

INTERNATIONAL BYG & ANLÆG A/S

Årsrapport

1. oktober 2011 - 30. september 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/03/2013

Ib Almbjerg

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	INTERNATIONAL BYG & ANLÆG A/S Grøndalsvej 11 8260 Viby J Telefonnummer: 86282608 Fax: 86286708 e-mailadresse: iba@datamaegleren.dk CVR-nr: 49156510 Regnskabsår: 01/10/2011 - 30/09/2012
Bankforbindelse	Danske Bank Kannikegade 4-6 8000 Aarhus
Revisor	MUNK & IVERSEN, STATS-AUTORISERED E REVISORER A/S Skanderborgvej 201 8260 Viby J CVR-nr: 21017043

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for International Byg og Anlæg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidigt er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby, den 26/03/2013

Direktion

Ib Almbjerg
Direktion

Bestyrelse

Mai-Britt Almbjerg

Ib Almbjerg

Charlotte Almbjerg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i International Byg & Anlæg A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for International Byg & Anlæg A/S for regnskabsåret 1. oktober 2011 – 30. september 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 – 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Endvidere skal der gøres opmærksom på, at uroen på de finansielle markeder og effekten på ejendomsbranchen betyder, at der hersker væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets ejendomme. Selskabets fremtidige eksistens afhænger af om, der kan realiseres de forventede positive resultater, ligesom det kræver, at de eksisterende kreditfaciliteter kan bibeholdes. Vi henviser til ledelsens kommentarer i ledelsesberetningen.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke rettidigt indberettet og afregnet moms, hvorfor ledelsen kan ifalde et ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viby, 26/03/2013

Søren Aarup Iversen
Statsaut. revisor
Munk & Iversen, Statsautoriserede revisorer A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er ejendomsinvestering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på kr. 302.114.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling

Selskabet budgetteres med et positivt resultat for det kommende år. Der forventes derfor en konsolidering i de kommende år, hvorfor det er ledelsens vurdering, at selskabet kan reetablere selskabskapitalen via den fremtidige drift.

Selskabet forventer at kunne bibeholde sin nuværende finansiering og kreditramme, hvilket skulle kunne sikre selskabet den til driften fornødne likviditet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Huslejeindtægter

Omfatter huslejeindtægter samt realiserede avancer ved salg af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris, medmindre nettorealisationsevnen er væsentlig forskellig fra kostprisen. Modtaget udbytte resultatføres.

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under 12 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Selskabets portefølje af investeringsejendomme omfatter grunde og ejendomme. Investeringsejendomme værdiansættes til kostpris, dog således der foretages værdiregulering såfremt det vurderes at dagsværdien er væsentlig forskellig fra kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret fra skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem

regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2011 - 30. sep 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.214.641	950.969
Resultat af ordinær primær drift		1.214.641	950.969
Andre finansielle indtægter		10.649	27.223
Øvrige finansielle omkostninger		-822.471	-1.010.382
Ordinært resultat før skat		402.819	-32.190
Ekstraordinært resultat før skat		402.819	-32.190
Skat af årets resultat	1	-100.705	-5.743
Årets resultat		302.114	-26.447
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		302.114	-26.447
I alt		302.114	-26.447

Balance 30. september 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		20.060.187	20.040.714
Materielle anlægsaktiver i alt		20.060.187	20.040.714
Anlægsaktiver i alt		20.060.187	20.040.714
Udskudte skatteaktiver		261.854	362.559
Andre tilgodehavender		186.642	38.250
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Tilgodehavender i alt		448.496	400.809
Likvide beholdninger		104	23.848
Omsætningsaktiver i alt		448.600	424.657
AKTIVER I ALT		20.508.787	20.465.371

Balance 30. september 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	2	1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-1.166.402	-1.468.516
Egenkapital i alt	3	-166.402	-468.516
Gæld til realkreditinstitutter		15.570.075	15.633.719
Gæld til banker		3.586.938	3.788.411
Langfristede gældsforpligtelser i alt		19.157.013	19.422.130
Gæld til banker		107.073	169.632
Anden gæld		1.138.419	938.076
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		272.684	404.049
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.518.176	1.511.757
Gældsforpligtelser i alt		20.675.189	20.933.887
PASSIVER I ALT		20.508.787	20.465.371

Noter

1. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	100.705	5.743
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>100.705</u>	<u>5.743</u>

2. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Aktiekapitalen består af 1.000 aktier a 1.000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital primo	1.000.000
Aktie ultimo	<u>1.000.000</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	1.000.000	0	-1.468.516	0	-468.516
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	302.114	0	302.114
Egenkapital ultimo	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>	<u>-1.166.402</u>	<u>0</u>	<u>-166.402</u>

4. Oplysning om eventualaktiver

Ingen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter tkr. 15.570, er der givet pant i grunde og bygninger. Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er der stillet følgende ejerpantebreve til sikkerhed:

Kr. 475.000 i ejendommen Chr. Wærums Gade 26, 5. sal, Århus
Kr. 1.200.000 i ejendommen Søndergade 6, Hadsten
Kr. 140.043 i ejendommen Sdr. Ringgade 7, Århus
Kr. 225.876 i ejendommen Sdr. Ringgade 7, Århus
Kr. 25.000 i ejendommen Sdr. Ringgade 7, Århus
Kr. 196.337 i ejendommen Nørre Allé 66, Århus
Kr. 1.650.000 i ejendommen Hovedgaden 52, Sdr. Omme

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Ib Almbjerg, Grøndalsvej 11, 8260 Viby J.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 26. mar 2013.