

Byggeselskabet Hasserisvej, Aalborg A/S

CVR-nr. 31 42 34 30

Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 21.03.14

Jens Rytter Andersen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

Byggeselskabet Hasserisvej, Aalborg A/S
Nibevej 2 A
9200 Aalborg SV
Telefon: 98 16 72 72
Hjemsted: Aalborg SV
CVR-nr.: 31 42 34 30

Bestyrelse

Anders Peter Kristensen, formand
Jesper Skovsgaard
Jette Skovsgaard Kristensen

Direktion

Jesper Skovsgaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

2E Group A/S, Aalborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 for Byggeselskabet Hasserisvej, Aalborg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SV, den 21. marts 2014

Direktionen

Jesper Skovsgaard

Bestyrelsen

Anders Peter Kristensen
Formand

Jesper Skovsgaard

Jette Skovsgaard Kristensen

Til kapitalejeren i Byggeselskabet Hasserisvej, Aalborg A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Byggeselskabet Hasserisvej, Aalborg A/S for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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. 30.09.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip.

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.

Aalborg, den 21. marts 2014

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Rytter Andersen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudvikling, herunder idéudvikling, salg og opførelse af boliger.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for regnskabsåret 2012/13 udviser et underskud på DKK -240.047.

Selskabet forventer at udvikle et boligbyggeri til videresalg på grundarealet i de kommende år.

Moderselskabet 2E Group A/S stiller likviditet til rådighed for det kommende års ordinære drift.

Regnskabet er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

2E Group A/S har stillet kreditfaciliteter til rådighed for det kommende års ordinære drift og ledelsen har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

Note		2012/13 DKK	2011/12 DKK
	Bruttotab	-253.220	267.095
2	Andre finansielle omkostninger	-194.668	-49.655
	Resultat før skat	-447.888	217.440
3	Skat af årets resultat	207.841	-133.986
	Årets resultat	-240.047	83.454

Forslag til resultatdisponering

	Overført resultat	-240.047	83.454
	I alt	-240.047	83.454

AKTIVER		30.09.13	30.09.12
		DKK	DKK
Note			
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	23.203.603	21.833.651
4	Varebeholdninger i alt	23.203.603	21.833.651
	Tilgodehavende selskabsskat	150.441	19.414
	Andre tilgodehavender	72.490	118.971
	Tilgodehavender i alt	222.931	138.385
	Likvide beholdninger	1.972	365.387
	Omsætningsaktiver i alt	23.428.506	22.337.423
	Aktiver i alt	23.428.506	22.337.423

PASSIVER		30.09.13	30.09.12
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-2.881.018	-2.863.703
5	Egenkapital i alt	-2.381.018	-2.363.703
	Hensættelser til udskudt skat	58.800	42.000
	Hensatte forpligtelser i alt	58.800	42.000
	Gæld til realkreditinstitutter	10.334.045	10.913.906
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.334.045	10.913.906
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	577.760	551.177
	Gæld til kreditinstitutter	993.040	1.000.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	11.568.802	9.225.735
	Anden gæld	2.277.077	2.968.308
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15.416.679	13.745.220
	Gældsforpligtelser i alt	25.750.724	24.659.126
	Passiver i alt	23.428.506	22.337.423

7 Sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabet har ændret i regnskabsmæssige skøn på følgende områder:

1. Udskudt skat måles på grundlag af de skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Som konsekvens af nedsættelse af skatteprocenten fra 25% til 22% over en 3-årig periode er skønnet over den forventede udskudte skat blevet ændret i overensstemmelse med de ændrede skattesatser. Den beløbsmæssige effekt af ændringen er indregnet i resultatopgørelsen under skat af årets resultat med den del, som kan henføres til årets resultat, og på egenkapitalen med den del, som kan henføres til poster indregnet direkte på egenkapitalen, samt en tilsvarende reduktion af udskudt skat. Ændringen indebærer en positiv påvirkning af årets resultat på t.DKK 38. Balancesummen er uændret, mens egenkapitalen er forøget med t.DKK 38 som følge af det ændrede skøn.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender under aktiver henholdsvis i anden gæld under forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, direkte omkostninger vedrørende ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Kostpris for projektejendomme opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen samt værdien af direkte medgåede omkostninger, herunder renter.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet har realiseret et underskud på t.DKK 240. Egenkapitalen er negativ med t.DKK 2.381.

2E Group A/S har stillet kreditfaciliteter til rådighed for det kommende års ordinære drift og ledelsen har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

	2012/13 DKK	2011/12 DKK
--	----------------	----------------

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	136.714	4.635
Øvrige finansielle omkostninger	57.954	45.020
I alt	194.668	49.655

3. Skatter

Årets aktuelle skat	-150.441	-19.414
Årets udskudte skat	-18.900	153.400
Regulering af udskudt skat, ændring af skatteprocent	-38.500	0
I alt	-207.841	133.986

	30.09.13 DKK	30.09.12 DKK
--	-----------------	-----------------

4. Varebeholdninger

Renter indregnet i kostprisen	2.680.686	1.983.103
-------------------------------	-----------	-----------

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.11 - 30.09.12</i>		
Saldo pr. 01.10.11	500.000	-2.947.157
Forslag til resultatdisponering	0	83.454
Saldo pr. 30.09.12	500.000	-2.863.703

Egenkapitalopgørelse 01.10.12 - 30.09.13

Saldo pr. 01.10.12	500.000	-2.863.703
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	222.732
Forslag til resultatdisponering	0	-240.047
Saldo pr. 30.09.13	500.000	-2.881.018

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktieklasse A	500	1.000

6. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.13	Gæld i alt 30.09.12
Gæld til realkreditinstitutter	577.760	7.732.698	10.911.805	11.465.083

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 10.911 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 23.204.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 23.204. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til Sydbank.

Til sikkerhed for Selskabet af 02.01.10 ApS', OTEUA 1 A/S', OTEUA 2 A/S', Byggeselskabet Hadsundvej Aalborg A/S' SG Invest Aalborg A/S' og ØK Finans A/S' engagement med Den Jyske Sparekasse er deponeret ejerpantebrev t.DKK 3.500 i ejendommen Hasserisvej 124.

8. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

2E Group A/S, Aalborg.