

**Årsrapport for 2012/13**  
4. regnskabsår

**Passivbolig A/S**

Stokagervej 5 - B01  
8240 Risskov

CVR-nr. 33040970

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. februar 2014.

Dirigent:



Frits Hansen

# Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter til årsrapporten	11

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012/13 for Passivbolig A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 3. februar 2014.

## Direktion

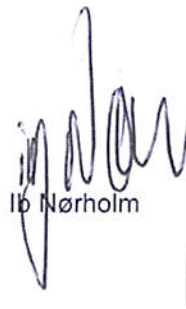


Frits Hansen

## Bestyrelse



Frits Hansen



Ib Nørholm

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejerne i Passivbolig A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Passivbolig A/S for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har tabt hele egenkapitalen. Vedr. ledelsens stillingtagen til dette henviser vi til note 5 i regnskabet.

## 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.

Hornslet, den 3. februar 2014

Skov Revision Revisionsanpartsselskab



Solveig Skov Nielsen  
Registeret revisor, medlem af FSR

# Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Passivbolig A/S Stokagervej 5 - B01 8240 Risskov
	CVR-nr.: 33040970 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Frits Hansen Ib Nørholm
<b>Direktion</b>	Frits Hansen
<b>Revisor</b>	Skov Revision Revisionsanpartsselskab Byvej 2 8543 Hornslet

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter projektering, salg og opførelse af energirigtige boliger.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret 2012/13 udviser et årsresultat på t.kr. -27, hvilket skal ses i forhold til sidste år, hvor resultatet var t.kr. 218.

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

## **Den forventede udvikling**

Der forventes en positiv udvikling fremover.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Passivbolig A/S for 2012/13 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, 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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Udført arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført og overdraget til kunden (salgsmetoden).

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært i takt med, at serviceydelserne leveres.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Råvarer og hjælpematerialer forbrugt ved udførelsen af periodens arbejde/produktion.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

### **Finansielle indtægter**

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

### **Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 25.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## BALANCEN

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Andre tilgodehavender**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel restgæld. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>358.360</b>	<b>793.968</b>
Personaleomkostninger	1	<u>298.594</u>	<u>377.994</u>
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>59.766</b>	<b>415.974</b>
Andre finansielle indtægter		66	663
Andre finansielle omkostninger		<u>88.055</u>	<u>126.273</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-28.223</b>	<b>290.364</b>
Skat af årets resultat		<u>-1.500</u>	<u>72.575</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-26.723</b>	<b>217.789</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		-407.805	-625.594
Korrektioner til tidligere år		-391.479	-391.479
Årets resultat		<u>-26.723</u>	<u>217.789</u>
<b>Til disposition</b>		<b>-826.007</b>	<b>-799.284</b>
Overført til næste år		<u>-826.007</u>	<u>-799.284</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-826.007</b>	<b>-799.284</b>

## Balance 30. september

---

	Note	2012/13	2011/12
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Deposita		8.790	8.790
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.790</b>	<b>8.790</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.790</b>	<b>8.790</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.920	31.219
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	1.200.000
Udskudt skatteaktiv		137.100	135.600
Periodeafgrænsningsposter		2.446	2.957
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>151.465</b>	<b>1.369.775</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.197.473</b>	<b>29.841</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.348.939</b>	<b>1.399.616</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.357.729</b>	<b>1.408.406</b>

## Balance 30. september

	Note	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		501.000	501.000
Overkurs ved emission		5.020	5.020
Overført resultat		-826.007	-799.284
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2</b>	<b>-319.987</b>	<b>-293.264</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Ansvarlig lånekapital	4	1.000.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt		0	767.246
Leverandører af varer og tjenesteydelser		336.175	755.360
Anden gæld		341.541	179.064
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>677.716</b>	<b>1.701.670</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.677.716</b>	<b>1.701.670</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.357.729</b>	<b>1.408.406</b>
Usikkerheder om going concern	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2012/13 kr.	2011/12 kr.
	Løn, gager og vederlag til øvrige ansatte	292.969	368.642
	Andre udgifter til social sikring	5.625	9.352
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>298.594</b>	<b>377.994</b>

2	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	501.000	5.020	-407.805	98.215
	Årets resultat	0	0	-26.723	-26.723
	Beløbsmæssig effekt	0	0	-391.479	-391.479
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>501.000</b>	<b>5.020</b>	<b>-826.007</b>	<b>-319.987</b>

Selskabskapitalen er sammensat af 501 aktier á DKK 1.000

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 0

4	Ansvarlig lånekapital	2012/13 kr.	2011/12 kr.
	Ansvarlig lånekapital	1.000.000	0
	<b>Ansvarlig lånekapital i alt</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>

## 5 Usikkerheder om going concern

Selskabets ledelse har gennem budgetter og planer for fremtiden den overbevisning, at selskabet kan reetablere egenkapitalen gennem fortsat drift.

Endvidere er der som sikkerhed for egenkapitalen indbetalt ansvarlig lånekapital på kr. 1.000.000 som står tilbage for øvrige kreditorer.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret Transport i entreprisekontrakt med tilhørende købergeranti nom.: 1.989.050