

## **Årsrapport for 2013/14**

5. regnskabsår

### **Passivbolig A/S**

Stokagervej 5 - B01  
8240 Risskov

CVR-nr. 33040970

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2015.

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 2013/14 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 23. marts 2015.

## 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 2013 - 30. september 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 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 6 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 23. marts 2015

Skov Revision Revisionsanpartsselskab

  
Solveig Skov Nielsen  
Registeret revisor, medlem af FSR

# Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Passivbolig A/S Stokagervej 5 - B01 8240 Risskov  Telefon: E-mail:  CVR-nr.: 33040970 Stiftet: 15. juni 2010 Hjemstedskommune: Aarhus Kommune 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 2013/14 udviser et årsresultat på t.kr. -63. Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

## **Den forventede udvikling**

Der er positiv udvikling i byggebranchen, og det forventes at der i 2014/2015 igangsættes flere byggeprojekter.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Passivbolig A/S for 2013/14 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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).

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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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 22.

## BALANCEN

# Anvendt regnskabspraksis

---

## **Tilgodehavender**

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

## **Igangværende arbejde for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde, baseret på vurdering af arbejdernes færdiggørelsesgrad (produktionsmetoden). Færdiggørelsesgraden opgøres ved en konkret vurdering af hvert enkelt arbejdes stade. Modtagne betalinger ved acontofakturering er fratrukket i posten.

## **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.

## **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	2013/14	2012/13
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>375.418</b>	<b>358.360</b>
Personaleomkostninger	1	392.265	298.594
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>-16.847</b>	<b>59.766</b>
Andre finansielle indtægter		120	66
Andre finansielle omkostninger		43.060	88.055
<b>Resultat før skat</b>		<b>-59.787</b>	<b>-28.223</b>
Skat af årets resultat	2	3.287	-1.500
<b>Årets resultat</b>		<b>-63.074</b>	<b>-26.723</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		-826.007	-407.805
Korrektioner til tidligere år		0	-391.479
Årets resultat		-63.074	-26.723
<b>Til disposition</b>		<b>-889.082</b>	<b>-826.007</b>
Overført til næste år		-889.082	-826.007
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-889.082</b>	<b>-826.007</b>

## Balance 30. september

---

	Note	2013/14	2012/13
		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		0	11.920
Igangværende arbejder for fremmed regning		2.243.000	0
Udskudt skatteaktiv		133.813	137.100
Periodeafgrænsningsposter		0	2.446
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>2.376.813</b>	<b>151.465</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>935.155</b>	<b>1.197.473</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.311.968</b>	<b>1.348.939</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.320.758</b>	<b>1.357.729</b>

## Balance 30. september

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		501.000	501.000
Overkurs ved emission		5.020	5.020
Overført resultat		-889.082	-826.007
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3</b>	<b>-383.062</b>	<b>-319.987</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Langfristede gældsforpligtelser	4	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Ansvarlig lånekapital	5	1.000.000	1.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt		2.095.526	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		664.663	336.175
Anden gæld		-56.368	341.541
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.703.820</b>	<b>677.716</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.703.820</b>	<b>1.677.716</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.320.758</b>	<b>1.357.729</b>
Usikkerheder om going concern	6		
Usikkerhed ved indregning og måling			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

# Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2013/14 kr.	2012/13 kr.
	Løn, gager og vederlag til øvrige ansatte	385.984	292.969
	Andre udgifter til social sikring	6.281	5.625
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>392.265</b>	<b>298.594</b>

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

2	Skat af årets resultat	2013/14 kr.	2012/13 kr.
	Skat af årets resultat	0	-1.500
	Udskudt skat af årets resultat	-13.153	0
	Regulering af skat vedr. tidligere år	16.440	0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>3.287</b>	<b>-1.500</b>

3	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	501.000	5.020	-826.007	-319.987
	Årets resultat	0	0	-63.074	-63.074
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>501.000</b>	<b>5.020</b>	<b>-889.082</b>	<b>-383.062</b>

Selskabskapitalen er sammensat af 501 aktier á DKK 1.000

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

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

5	Ansvarlig lånekapital	2013/14 kr.	2012/13 kr.
	Ansvarlig lånekapital	1.000.000	1.000.000
	<b>Ansvarlig lånekapital i alt</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>

Selskabets ene anpartshaver har et tilgodehavende hos selskabet på 1.664.663 kr.

Hvoraf kr. 1.000.000 er indsat som ansvarlig lånekapital.

Beløbet forrentes med 0 pct. årligt.

Hovedanpartshaveren har overfor selskabet tilkendegivet, at han træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer, hvis selskabet ikke er i stand til at betale lånet, når det forfalder.

## 6 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.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut kt. 2.095.526 er der stillet:

Transport i garanti AB 92 §7 af 27.02.2014 kr. 2.801.000

Transport i bygherregaranti nr. 8113-6672495 kr. 2.602.000

## 8 Ejerforhold

### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Frits Hansen Holding ApS, Enemærket 52, 8240 Risskov

Tin Holding ApS, Tjørnevej 14, 8240 Risskov