

Enghave Projekt A/S
CVR-nr. 27 05 82 21

Årsrapport

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2013.

Arne Bruun
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Enghave Projekt A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet, den 25. juni 2013

Direktion

Arne Bruun

Bestyrelse

Arne Bruun

Kim Slavensky
Formand

Stephan Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i Enghave Projekt A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Enghave Projekt A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvor der redegøres for reetablering af kapitalen samt likviditet. Det er ledelsens vurdering, at der kan opnås de nødvendige kreditfaciliteter til gennemførelse af det kommende års drift, hvorfor årsregnskabet er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion, kan vi oplyse, at der er ydet lån i strid med selskabsloven § 210, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har tabt over halvdelen af aktiekapitalen. I strid med selskabslovens § 119 er der ikke indkaldt til generalforsamling indenfor lovens tidsfrist på 6 måneder efter at det er konstateret, at selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede aktiekapital, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har i strid med skattelovgivningen ikke foretaget indberetning af udbetalte gager, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

I strid med opkrævningsloven er AM-bidrag og A-skat ikke i alle tilfælde afregnet rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

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.

Aarhus, den 25. juni 2013

rgd revision

statsautoriseret revisionspartnerselskab

Lars Christensen
statsautoriseret revisor

Stig Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Enghave Projekt A/S
Storhøjvej 2
8320 Mårslet

CVR-nr.: 27 05 82 21
Stiftet: 10. marts 2003
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Arne Bruun
Kim Slavensky, Formand
Stephan Sørensen

Direktion

Arne Bruun

Revision

rgd revision, statsautoriseret revisionspartnerselskab, Sommervej 31
C, 8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udvikling af ejendoms-/byggeprojekter.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der væsentligt har påvirket årets resultat.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke konstateret væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttfortjeneste udgør 290.165 kr. mod -965.353 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -582.952 kr. mod -1.813.043 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

To hovedelementer har været udvikling af et større bycenterprojekt og afslutningen af en tvist om et større tilgodehavende.

Udviklingsprojektet har ikke kunnet afsluttes pga. forsinket lokalplanproces og en væsentlig del af tilgodehavendet i den nævnte tvist er afskrevet ved indgåelse af forlig.

Som øvrige virksomheder i ejendomsbranchen er opretholdelse af stabil likviditet en udfordring, som påvirker den daglige drift.

En række nye aktiviteter og de allerede igangværende projekter indebærer gode muligheder for en særdeles positiv fremtidig positiv udvikling i selskabet.

I regnskabet optages disse projekter ikke som aktiv, ligesom udskudt skatteaktiv ikke indregnes som aktiv.

Der er en uafklaret tvist, som ikke ventes at påvirke fremtidig drift væsentligt.

Kapitalforhold

Selskabet forventer at reetablere selskabskapitalen via egen indtjening.

Selskabet forventer at opretholde de nuværende kreditfaciliteter, ved selskabets bankforbindelse.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet omstændigheder, som ændrer regnskabets forudsætninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Enghave Projekt A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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, 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 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bruttofortjeneste	290.165	-965.353
Personaleomkostninger	-657.626	-676.469
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-135.446	-98.911
Resultat før finansielle poster	-502.907	-1.740.733
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	17.529
Andre finansielle indtægter	6.307	3.898
2 Øvrige finansielle omkostninger	-86.352	-93.737
Resultat før skat	-582.952	-1.813.043
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-582.952	-1.813.043
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-582.952	-1.813.043
Disponeret i alt	-582.952	-1.813.043

Balance 31. december

Aktiver		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	2.878.893	2.924.339
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>227.000</u>	<u>317.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.105.893</u>	<u>3.241.339</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.105.893</u>	<u>3.241.339</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	0	48.392
3	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	76.293	17.652
	Periodeafgrænsningsposter	<u>8.376</u>	<u>12.211</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>84.669</u>	<u>78.255</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>107.413</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>84.669</u>	<u>185.668</u>
	Aktiver i alt	<u>3.190.562</u>	<u>3.427.007</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	500.000	500.000
4	Overført resultat	-638.265	-55.314
	Egenkapital i alt	<u>-138.265</u>	<u>444.686</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	2.274.000	2.274.000
	Deposita	66.000	33.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.340.000</u>	<u>2.307.000</u>
	Gæld til pengeinstitutter	351.884	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	323.904	476.414
	Gæld til tilknyttede virksomheder	121.419	123.349
	Anden gæld	191.620	75.558
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>988.827</u>	<u>675.321</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.328.827</u>	<u>2.982.321</u>
	Passiver i alt	<u>3.190.562</u>	<u>3.427.007</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		
8	Nærtstående parter		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet forventer at reetablere selskabskapitalen via egen indtjening.

Selskabet forventer at opretholde de nuværende kreditfaciliteter, ved selskabets bankforbindelse.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	4.945	0
Andre renteomkostninger	<u>81.407</u>	<u>93.737</u>
	<u>86.352</u>	<u>93.737</u>

3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Anfordringstilgodehavende hos direktionen forrentes med 9,45%

4. Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2012	500.000	-55.313	444.687
Resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-582.952</u>	<u>-582.952</u>
Egenkapital 31. december 2012	<u>500.000</u>	<u>-638.265</u>	<u>-138.265</u>

5. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.274.000	2.274.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>2.274.000</u>	<u>2.274.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.274.000</u>	<u>2.274.000</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Mellemværende med Sparekassen Kronjylland er sikret ved ejerpant i fast ejendom Holsteinsgade 24, 2., 8300 Odder på DKK 600.000, ejerpant i køretøj på DKK 200.000, og selvskyldner kaution.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

8. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Enghave P-box Holding ApS, Storhøjvej 2, 8320 Mårslet

Jette Bruun, Storhøjvej 2, 8320 Mårslet