

Enghave Projekt A/S

CVR-nr. 27 05 82 21

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2014.

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 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet, den 13. juni 2014

Direktion

Arne Bruun

Bestyrelse

Arne Bruun

Kim Slavensky

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 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1, som omtaler, at der pågår forhandlinger om en række konkrete byggeprojekter. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at projekterne gennemføres med et tilfredsstillende resultat og at kreditorerne afventer afvikling af gælden til projekterne er gennemført. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at projekterne indgås og at kreditorerne giver henstand, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets aktionærer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har som omtalt ovenfor i regnskabet ydet lån til aktionærer. Selskabet har i strid med kildeskatteloven ikke indeholdt og indberettet skat heraf, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen. 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 anpartskapital, hvorved ledelsen kan ifalde 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.

Aarhus, den 13. juni 2014

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Christensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Enghave Projekt A/S Storhøjvej 2 8320 Mårslet
	CVR-nr.: 27 05 82 21
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Arne Bruun Kim Slavensky
Direktion	Arne Bruun
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Sommervej 31C, 8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 308.511 kr. mod 290.165 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -467.425 kr. mod -582.952 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

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

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

De igangværende projekter har potentiale til at reetablere selskabets kapital-grundlag.

Som øvrige virksomheder i ejendomsbranchen er opretholdelse af acceptabel likviditet en udfordring, som påvirker den daglige drift. Dette har været et domine-rende element i 2013.

Der har været en uafklaret tvist, som er afklaret efter regnskabets afslutning inden for det hensatte beløb.

Årets resultat er ikke tilfredsstillende

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 og aflægges i danske kroner.

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 årsrapporten 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 driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra be-
givenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af
tilbagevendende karakter.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af ak-
kumulerede 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 tids-
punkt, 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der ned-
skrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrøren-
de efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bruttofortjeneste	308.511	290.165
Personaleomkostninger	-534.752	-657.626
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-135.446	-135.446
Driftsresultat	-361.687	-502.907
Andre finansielle indtægter	6.766	6.307
2 Øvrige finansielle omkostninger	-112.504	-86.352
Resultat før skat	-467.425	-582.952
Ekstraordinære indtægter	25.722	0
Årets resultat	-441.703	-582.952
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-441.703	-582.952
Disponeret i alt	-441.703	-582.952

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.833.447	2.878.893
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	137.000	227.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.970.447</u>	<u>3.105.893</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.970.447</u>	<u>3.105.893</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.250	0
3 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6.766	76.293
Periodeafgrænsningsposter	8.330	8.376
Tilgodehavender i alt	<u>46.346</u>	<u>84.669</u>
Likvide beholdninger	<u>3.067</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>49.413</u>	<u>84.669</u>
Aktiver i alt	<u>3.019.860</u>	<u>3.190.562</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	500.000	500.000
4 Overført resultat	-1.079.968	-638.265
Egenkapital i alt	-579.968	-138.265
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	2.274.000	2.274.000
Deposita	66.000	66.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.340.000	2.340.000
Gæld til pengeinstitutter	452.903	351.884
Leverandører af varer og tjenesteydelser	285.456	323.904
Gæld til tilknyttede virksomheder	121.419	121.419
Anden gæld	400.050	191.620
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.259.828	988.827
Gældsforpligtelser i alt	3.599.828	3.328.827
Passiver i alt	3.019.860	3.190.562
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		
8 Nærtstående parter		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Der er betydelig usikkerhed om selskabet er i stand til at fortsætte driften, idet selskabet ikke er i stand til at indfri forfaldne gældsposter.

Selskabet har igangværende konsulentopgaver, der kan finansiere den løbende drift, og derudover forhandles der om en række konkrete byggeprojekter til gennemførelse i 2015 og 2016. Selskabet forventer at afvikle de nuværende gældsforpligtelser i takt med, at projekterne gennemføres. Der foreligger dog ikke tilsagn fra kreditorerne om henstand.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	4.945
Andre rentekomkostninger	<u>112.504</u>	<u>81.407</u>
	<u>112.504</u>	<u>86.352</u>

3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Anfordringstilgodehavende hos direktionen forrentes med 9,45%. Der er i året tilbagebetalt t. kr. 139.091.

4. Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2013	500.000	-638.265	-138.265
Resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-441.703</u>	<u>-441.703</u>
Egenkapital 31. december 2013	<u>500.000</u>	<u>-1.079.968</u>	<u>-579.968</u>

Noter

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</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>
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, 8320 Mårslet		
Jette Bruun, Storhøjvej 2, 8320 Mårslet		