

LandboGruppen FYN ApS

CVR-nr.: 31 88 55 31

Årsrapport 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Vissenbjerg, den 22/5 2013



dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 for LandboGruppen FYN ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, den 26. februar 2013

Direktion



Marina de Paoli

Bestyrelsen



Henrik Borup Jeppesen



Søren Beck



Marina de Paoli

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Landbogruppen FYN ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Landbogruppen FYN ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012, side 7-11. Årsregnskabet 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 vurderingen 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. 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 skal vi henvise til årsregnskabets note 1 hvoraf det fremgår, at Centrovic (selskabets anpartshaver) vil støtte selskabet økonomisk herunder ikke kræve tilgodehavendet afdraget eller indfriet i 2013. Det påtænkes at afvikle selskabet i 2013, ved en solvent likvidation.


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.


Odense, den 26. februar 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Lars Koch-Pedersen
Statsaut. revisor



Kenneth Skov Hansen
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Navn:	LandboGruppen FYN ApS Afdeling Ringe, Lombjergervej 1, 5750 Ringe Afdeling Vissenbjerg, Damsbovej 11, 5492 Vissenbjerg Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed CVR-nr. 31 88 55 31. Stiftet: 01.12.2008 Assens Kommune Regnskabsår: 01.01.2012 – 31.12.2012
Bestyrelsen:	Henrik Borup Jeppesen Søren Beck Marina de Paoli
Direktion:	Marina de Paoli
Revision:	KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Englandsgade 25 5000 Odense C
Pengeinstitut:	Danske Bank Flakhaven 1 5000 Odense C

Ledelsesberetning

2012 har ligesom 2011 været et vanskeligt år for handel med landbrugsejendomme. Der har ikke været nogen aktivitet i LandboGruppen Fyn i 2012. Resultatet på -357 tkr må betegnes som ikke tilfredsstillende.

Den indskudte kapital er tabt og egenkapitalen negativ med 896 tkr. LandboGruppen FYN har dermed ikke midler til at betale gælden til Centrovic på 932 tkr. Som følge af selskabets økonomiske forhold, har ledelsen i Centrovic besluttet at de ikke vil kræve tilgodehavendet indfriet.

På baggrund af udsigten til endnu et underskud i 2013 er der i løbet af efteråret truffet beslutning om at likvidere LandboGruppen FYN primo 2013. Alle aftaler med LandboGruppen A/S er således opsagt pr. 31.12. 2012.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LandboGruppen FYN ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis 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 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 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af rådgivningsydelser i forbindelse med formidling af, og salg af ejendomme udgør den i årets løb fakturerede omsætning eksklusiv moms og med fradrag af rabatter samt korrigeret for ændringer i igangværende arbejder.

Andre eksterne omkostninger

Omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

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 poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejde

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af den udførte andel af det samlede arbejde.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 01.01.2012 - 31.12.2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttofortjeneste		-293.914	179.450
Personaleomkostninger	2	<u>0</u>	<u>-384.841</u>
Driftsresultat		<u>-293.914</u>	<u>-205.391</u>
Finansielle indtægter		52	630
Finansielle omkostninger		<u>-62.863</u>	<u>-36.801</u>
Resultat før skat		<u>-356.725</u>	<u>-241.562</u>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-356.725</u>	<u>-241.562</u>
Resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-356.725</u>	<u>-241.562</u>
		<u>-356.725</u>	<u>-241.562</u>

Balance pr. 31.12.2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Igangværende arbejde		0	0
Andre tilgodehavender		16.797	44.594
		<u>16.797</u>	<u>44.594</u>
Likvide beholdninger			
Indestående i pengeinstitutter		34.563	100.436
		<u>34.563</u>	<u>100.436</u>
AKTIVER I ALT		<u>51.360</u>	<u>145.030</u>
PASSIVER			
Egenkapital	3		
Anpartskapital		400.000	400.000
Overført resultat		-1.296.205	-939.480
Egenkapital i alt		<u>-896.205</u>	<u>-539.480</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld tilknyttede virksomheder		931.852	616.747
Anden gæld		15.712	67.763
		<u>947.565</u>	<u>684.510</u>
PASSIVER I ALT		<u>51.360</u>	<u>145.030</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

1 Oplysninger om væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har tabt anpartskapitalen, og egenkapitalen udgør -896 tkr. pr. 31. december 2012. Selskabets aktivitet er indstillet i 2012. Det påtænkes at afvikle selskabet i 2013 ved en solvent likvidation.

Selskabets anpartshaver (Centrovic) vil støtte selskabet økonomisk herunder ikke kræve tilgodehavendet afdraget eller indfriet i 2013.

	2012	2011
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønudgifter	0	384.841
	<u>0</u>	<u>384.841</u>

3 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar	400.000	-939.480	-539.480
Overført, jf. resultatdisponering	0	-356.725	-356.725
Saldo 31. december 2012	<u>400.000</u>	<u>-1.296.205</u>	<u>-896.205</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har overfor Dansk Ejendomsmæglerforening stillet bankgaranti, 500 tkr.