

VILLA KVADRO A/S

Årsrapport

1. oktober 2011 - 30. september 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/11/2012

Steffen Grundahl

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

VILLA KVADRO A/S

Axel Gruhns Vej 2B

8270 Højbjerg

Telefonnummer: 28734994

e-mailadresse: salg@villakvadro.dk

CVR-nr: 30524861

Regnskabsår: 01/10/2011 - 30/09/2012

Revisor

Bagner Revision v/Michael Bagner

Finlandsgade 33

8200 Århus N

CVR-nr: 14476946

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2011 – 30. september 2012 for Villa Kvadro AS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011- 30. september 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 22/11/2012

Direktion

Steffen Agerskov Grundahl

Bestyrelse

John Grundahl Lund

Steffen Agerskov Grundahl

Erik Toft Andresen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i VILLA KVADRO A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VILLA KVADRO A/S for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 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 handlinger 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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, 22/11/2012

Michael Bagner
reg revisor
Bagner revision, Registreret Revisionsvirksomhed,

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at bygge og sælge fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Indeværende regnskabsår:

Omsætningen har som forventet været stigende, hvilket forventes at fortsætte gradvist i den kommende periode. Den stigende omsætning har sat sit naturlige positive præg på resultatet.

Personalet er over perioden justeret, således at virksomheden ved ultimo beskæftiger 1 direktør, 1 arkitekt, 2 boligrådgivere og 1 byggeleder.

Trods øgede produktionsomkostninger, er dækningsgraden steget, årsagen hertil skyldes først og fremmest bedre koordinering og byggeledelse.

Virksomheden har været markant bedre til at udnytte markedssituationen hen over året og disse væsentligt forbedrede muligheder, er udnyttet endnu bedre over den sidste del af regnskabsåret, hvilket har betydet en større ordrebeholdning til det kommende regnskabsår.

Årets resultat tkr. 759 anses som værende tilfredsstillende og godkendt.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling

Med et større igangværende antal byggerier og et antal solgte og herunder søgte byggetilladelser, er der meget positive forventninger til det kommende års resultat. Kvaliteten af afsluttede byggerier og kundetilfredsheden ligger på et usædvanligt højt niveau, hvilket har en naturlig afsmittende effekt på salget. Salget kan derfor ske med fortsatte lave markedsføringsomkostninger.

Ligeledes er byggeprocesserne yderligere optimeret og der er ansat en projektkoordinator, således at virksomheden er parat til den forventede øgede omsætning.

Virksomheden er derfor optimalt bemanded til at der fortsattes kan udbydes spændende enfamiliehuse og har for branchen et usædvanligt højt serviceniveau.

Forventningen til årsresultatet 2012/2013 er mellem 2 og 2,5 mio. kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Villa Kvadro A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle og aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 hvert 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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven § 32, hvorefter selskabets nettoomsætning ikke er oplyst. Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætningen med fradrag af omkostninger forbundet hermed samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes efter produktionskriteriet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer mv..

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter årets afskrivninger på anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skatter

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance**Anlægsaktiver**

Driftsmateriel og andre anlæg måles til kostpris med akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede levetid.

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 aktivernes forventede brugstider efter følgende principper:

Driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småanskaffelser med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Igangværende arbejder

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de medgåede omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Frdrag for tab opgøres som det samlede forventede tab på de enkelte igangværende arbejder uanset den faktisk udførte andel.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Resultatopgørelse 1. okt 2011 - 30. sep 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		3.413.802	114.176
Personaleomkostninger		-2.301.479	-950.060
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-69.764	-6.478
Resultat af ordinær primær drift		1.042.559	-842.362
Andre finansielle indtægter		1.221	1.171
Andre finansielle omkostninger		-29.587	-49.236
Ordinært resultat før skat		1.014.193	-890.427
Ekstraordinært resultat før skat		1.014.193	-890.427
Skat af årets resultat	1	-254.750	222.025
Årets resultat		759.443	-668.402
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		759.443	-668.402
I alt		759.443	-668.402

Balance 30. september 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		176.452	246.216
Materielle anlægsaktiver i alt		176.452	246.216
Andre tilgodehavender		108.462	108.462
Finansielle anlægsaktiver i alt		108.462	108.462
Anlægsaktiver i alt		284.914	354.678
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.233.422	1.254.876
Igangværende arbejder for fremmed regning		2.635.535	182.995
Udskudte skatteaktiver		104.350	222.025
Tilgodehavende skat		2.000	0
Andre tilgodehavender		33.986	69.747
Periodeafgrænsningsposter		66.620	0
Tilgodehavender i alt		5.075.913	1.729.643
Likvide beholdninger		698.682	368.350
Omsætningsaktiver i alt		5.774.595	2.097.993
AKTIVER I ALT		6.059.509	2.452.671

Balance 30. september 2012

Passiver

	Note	2011/12	2010/11
		kr.	kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		500.000	500.000
Overkurs ved emission		0	900.000
Overført resultat		1.049.845	-609.598
Egenkapital i alt		1.549.845	790.402
Hensættelse til udskudt skat		137.075	0
Hensatte forpligtelser i alt		137.075	0
Gæld til banker		128.957	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.573.942	1.480.493
Skyldig selskabsskat		0	27.168
Anden gæld		669.690	154.608
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.372.589	1.662.269
Gældsforpligtelser i alt		4.372.589	1.662.269
PASSIVER I ALT		6.059.509	2.452.671

Noter

1. Skat af årets resultat

	2011/12	2010/11
	kr.	t.kr.
Aktuel skat	0	-236
Ændring af udskudt skat	254.750	14
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	254.750	-222

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med byggeri på Agerhønebakken i Gram er deponeret kr. 100.000 på konto i Sydbank. Derudover har selskabet ikke påtaget sig sikkerheds-, kautions- eller garantiforpligtelser udover de for branchen normale.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring. Årsrapporten er modtaget den 30. nov 2012.