

Egtved Boligbyg ApS
CVR-nr. 32938981

Årsrapport 2012/13

Godkendt på selskabets generalforsamling den 13.03.2014

Dirigent

Navn: Kresten Juhl Finneman Viuff

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012/13	8
Balance pr. 30.09.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2012/13	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Egtved Boligbyg ApS
Bredgade 26
6000 Kolding

CVR-nr.: 32938981

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.10.2012 - 30.09.2013

Direktion

Kresten Juhl Finnemann Viuff

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013 for Egtved Boligbyg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26.02.2014

Direktion

Kresten Juhl Finnemann Viuff

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Egtved Boligbyg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Egtved Boligbyg ApS for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 30.09.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på note 1, hvori ledelsen redegør for forventningerne til at have den fornødne likviditet til rådighed i regnskabsåret 2013/14. Selskabet har aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje, jf. omtalen i note 1, og vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Kolding, den 26.02.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Johnny Krogh
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i projektudvikling af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 55 t.kr.

Forventet udvikling

Selskabet har pr. 30.09.2013 fortsat tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen. Anpartskapitalen forventes reetableret via selskabets fremtidige indtjening.

Selskabets finansieringsgrundlag er mellemregninger med moder- og søsterselskaber, og ledelsen vurderer, at selskabet har den nødvendige likviditet til rådighed til at finansiere sine aktiviteter i 2013/14.

Selskabet har i regnskabsåret vundet en sag i Byretten med krav om udbetaling af erstatning på i alt 1.400 t.kr. Sagen er af modparten anket til Landsretten og er berammet til behandling i juni 2014.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje / projektudvikling i regnskabsåret, herunder ejendomsskatter m.v.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens / grundens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom / grund vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Dagsværdien revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2012/13

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 t.kr.</u>
Bruttotab		(35.335)	(49)
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(32.656)</u>	<u>(29)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(67.991)	(78)
Skat af ordinært resultat	3	<u>12.638</u>	<u>20</u>
Årets resultat		<u>(55.353)</u>	<u>(58)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(55.353)</u>	<u>(58)</u>
		<u>(55.353)</u>	<u>(58)</u>

Balance pr. 30.09.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		1.068.781	1.062
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.068.781</u>	<u>1.062</u>
Anlægsaktiver		<u>1.068.781</u>	<u>1.062</u>
Udskudt skat	5	31.978	19
Tilgodehavender		<u>31.978</u>	<u>19</u>
Likvide beholdninger		<u>2.237</u>	<u>2</u>
Omsætningsaktiver		<u>34.215</u>	<u>21</u>
Aktiver		<u><u>1.102.996</u></u>	<u><u>1.083</u></u>

Balance pr. 30.09.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	125.000	125
Overført overskud eller underskud		(191.379)	(137)
Egenkapital		(66.379)	(12)
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.155.625	1.076
Anden gæld		13.750	19
Kortfristede gældsforpligtelser		1.169.375	1.095
Gældsforpligtelser		1.169.375	1.095
Passiver		1.102.996	1.083
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2012/13

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(136.026)	(11.026)
Årets resultat	0	(55.353)	(55.353)
Egenkapital ultimo	125.000	(191.379)	(66.379)

Noter

1. Going concern

Ledelsen forventer, at selskabets kapital kan reetableres via fremtidig indtjening inden for en kortere årrække. Ledelsen har endvidere begrundede forventninger om, at selskabets moderselskab fortsat stiller likviditet til rådighed, som gør det muligt for selskabet at finansiere sine aktiviteter i regnskabsåret 2013/14. På grundlag heraf er årsregnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>t.kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	32.656	29
	<u>32.656</u>	<u>29</u>
	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>t.kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(16.998)	(20)
Effekt af ændrede skattesatser	4.360	0
	<u>(12.638)</u>	<u>(20)</u>
		<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u> <u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.061.981
Tilgange		6.800
Kostpris ultimo		<u>1.068.781</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.068.781</u>
	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>t.kr.</u>
5. Udskudt skat		
Fremførbare skattemæssige underskud	31.978	19
	<u>31.978</u>	<u>19</u>

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital		
Anparter	125	125.000
	<u>125</u>	<u>125.000</u>

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen den 27.05.2010.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Finnemann Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.