

EGTVED BOLIGBYG APS

LÅSBYBANKE 13 2.
6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.10.2013 - 30.09.2014

4. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 32 93 89 81

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 26. februar 2015

Kresten Juhl Finnemann Viuff
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 01.10.2013 - 30.09.2014	10
Balance pr. 30.09.2014	11
Noter til årsregnskabet	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Egtved Boligbyg ApS Låsbybanke 13 2. 6000 Kolding CVR-nr.: 32 93 89 81 Stiftet: 27. maj 2010 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 01.10 - 30.09
Direktion	Kresten Juhl Finnemann Viuff
Revisor	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
Pengeinstitut	Sydbank Jernbanegade 14 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013/2014 for selskabet Egtved Boligbyg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2013/2014.

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

Der indstilles til generalforsamlingen at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, idet selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 22. januar 2015

I direktionen

Kresten Juhl Finnemann Viuff

956/4/SR/MN

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejer i Egtved Boligbyg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Egtved Boligbyg ApS for regnskabsåret 01.10.2013 - 30.09.2014, 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 fejl-information, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2013 - 30.09.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og at der som følge heraf er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1, hvori ledelsen redegør for forventningerne til at have den fornødne likviditet til rådighed i regnskabsåret 2014/15, for på sigt at kunne opnå fremtidige positive driftsresultater og derved reetablere egenkapitalen, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

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.

Kolding, den 22. januar 2015

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

Palle Lysbjerg
Registreret revisor

Søren Rasmussen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i projektudvikling af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -42.913, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.130.266 og en egenkapital på kr. -109.292.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2014/2015

Selskabet har pr. 30.09.2014 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 2014/2015.

Selskabet har i forrige regnskabsperiode vundet en sag i Byretten med krav om udbetaling af erstatning på i alt 1.400.000. Sagen blev af modparten anket til Landsretten. Her er sagen sluttet med et tilfredsstillende resultat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Brutofortjeneste eller -tab

Brufortjeneste 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 ejendomskatter mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 24,5%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 23,5% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

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.

Likvider

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE

01.10.2013 - 30.09.2014

<u>NOTE</u>	<u>2013/2014</u>	<u>2012/2013</u>
BRUTTORESULTAT	-35.465	-35.335
Finansielle omkostninger	-23.473	-32.656
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-58.938	-67.991
2 Skat af årets resultat	16.025	12.638
ÅRETS RESULTAT	-42.913	-55.353
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-42.913	-55.353
DISPONERET I ALT	-42.913	-55.353

BALANCE PR. 30.09.2014

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2013/2014</u>	<u>2012/2013</u>
3 Investeringsejendomme	1.080.026	1.068.781
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.080.026	1.068.781
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.080.026	1.068.781
Udskudt skatteaktiv	48.003	31.978
TILGODEHAVENDER I ALT	48.003	31.978
LIKVIDE BEHOLDNINGER	2.237	2.237
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	50.240	34.215
AKTIVER I ALT	1.130.266	1.102.996

BALANCE PR. 30.09.2014

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2013/2014</u>	<u>2012/2013</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-234.292	-191.379
4 EGENKAPITAL I ALT	-109.292	-66.379
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.200.813	1.155.625
Anden gæld	38.745	13.750
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.239.558	1.169.375
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.239.558	1.169.375
PASSIVER I ALT	1.130.266	1.102.996

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	2013/2014	2012/2013
1 Usikkerhed om going concern		
<p>Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og der er som følge heraf usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. 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 2014/15. På grundlag heraf er årsregnskabet aflagt med fortsat drift for øje.</p>		
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets ændring i udskudt skat	-16.025	-12.638
ÅRETS SKAT I ALT	-16.025	-12.638
3 Investeringsejendomme		
Kostpris pr. 01.10.2013	1.068.781	1.061.981
Tilgang 2013/2014	11.245	6.800
KOSTPRIS PR. 30.09.2014	1.080.026	1.068.781
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30.09.2014.....	1.080.026	1.068.781

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 6.

	Saldo pr. 01.10.2013	Årets bevægelser	Saldo pr. 30.09.2014
4 Egenkapital			
Selskabskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-191.379	-42.913	-234.292
SALDO PR. 30.09.2014	-66.379	-42.913	-109.292

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

2013/2014 2012/2013

5 **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Holdingselskabet Kolding Huset ApS, Låsbybanke 13 2., 6000 Kolding

6 **Sikkerheder og pantsætninger**

Ingen

7 **Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

Vi henviser til ledelsesberetningen om verserende erstatningssag, som vi på datoen for regnskabsafslutningen ved er endt med et positivt resultat.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.