

Villaflex Projektudvikling ApS
CVR-nr. 30483812

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 03.09.2013.

Dirigent

Navn: Johnny Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012	10
Balance pr. 31.12.2012	11
Egenkapitalopgørelse for 2012	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Villaflex Projektudvikling ApS
Kringelholm 160
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 30483812

Hjemsted: Gilleleje

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

Johnny Nielsen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Villaflex Projektudvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 03.09.2013

Direktion

Johnny Nielsen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Villaflex Projektudvikling ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Villaflex Projektudvikling ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i note 1 i årsregnskabet er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. En udvidelse af selskabets kreditfaciliteter er efter vores opfattelse ikke sandsynlig. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Vi er blevet valgt som revisorer efter statusdagen. Selskabet har ikke et registreringssystem til de igangværende arbejder, og vi har som følge heraf ikke kunnet revidere tilstedeværelsen samt værdiansættelsen af selskabets igangværende arbejder, der i årsregnskabet pr. 31.12.2012 er indregnet til 1.762 t.kr. Vi tager derfor forbehold for de igangværende arbejders tilstedeværelse og værdiansættelse.

Tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder, er i balancen indregnet til 903 t.kr. Tilgodehavendet vedrører et søsterselskab, som har tabt egankapitalen. Selskabets ledeles har vurderet at værdiansættelsen af tilgodehavendet er korrekt, idet søsterselskabet har anlagt en retsag om erstatningsansvar. Vi har ikke grundlag for at vurdere udfaldet og dermed værdiansættelsen af tilgodehavendet. Vi tager derfor forbehold for tilgodehavendet.

Leverandører af varer og tjenesteydelser, er indregnet i balancen til 2.503 t.kr. Selskabets ledelse har modtaget yderligere fakturerer på 124 t.kr som ikke er indregnet i balancen idet ledelsen ikke er enige i fakturaerne. Vi har ikke grundlag for at vurdere rigtigheden heraf og tager derfor forbehold for selskabets gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser.

Den uafhængige revisors erklæringer

Som følge af ovenstående forhold samt manglende oplysning omkring opgørelse af skattepligtig indkomst for indkomståret 2011 har det ikke været muligt at reviderer skatten, der tages derfor forbehold for mulig indvikning på årsrapporten

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i årets løb udarbejdet ufuldstændige momsangivelser, hvilket er i strid med momsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån stort 133 t.kr til ledelsen jf. note 4, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har på balancetidspunktet tabt selskabskapitalen, og er dermed omfattet af Selskabslovens § 119.

Ledelsen har ikke overholdt sine pligter i henhold til Selskabslovens § 147, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar

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.

København, den 03.09.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Brian Rønne Nielsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er projektudvikling, salg og opførelse af individuelle byggerier.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 6. regnskabsår udviser et negativt resultat, som anses for utilfredsstillende - det skyldes projektudvikling og opførelse af en etageejendom, hvor økonomien i projektet har udviklet sig negativt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet forhold, som påvirker dette regnskab væsentligt.

Selskabet afventer at markedet for projektudvikling drejer i en positiv retning.

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, ændring i lagre af, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at levering til køber finder sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt amortisering af finansielle aktiver.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt amortisering af finansielle forpligtelser.

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

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning er indregnet efter produktionskriteriet, hvorefter igangværende arbejder måles til et opgjort dækningsbidrag af den udførte del af arbejdet. Den udførte del af arbejdet er fastsat på baggrund af en vurdering af det fysiske udførte arbejde på balancetidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		978.443	1.543
Personaleomkostninger	2	<u>(1.171.884)</u>	<u>(1.073)</u>
Driftsresultat		(193.441)	470
Andre finansielle indtægter	3	75.380	19
Nedskrivning af finansielle aktiver	4	(1.054.582)	0
Andre finansielle omkostninger	5	<u>(142.017)</u>	<u>(163)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(1.314.660)	326
Skat af ordinært resultat	6	<u>62.625</u>	<u>(83)</u>
Årets resultat		<u>(1.252.035)</u>	<u>243</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.252.035)</u>	<u>243</u>
		<u>(1.252.035)</u>	<u>243</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		60.000	60
Varebeholdninger		60.000	60
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		982.717	1.813
Igangværende arbejder for fremmed regning		1.762.251	1.196
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7	902.804	1.890
Andre tilgodehavender		43.090	119
Periodeafgrænsningsposter		27.500	71
Tilgodehavender		3.718.362	5.089
Likvide beholdninger		44.212	0
Omsætningsaktiver		3.822.574	5.149
Aktiver		3.822.574	5.149

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		126.000	126
Overført overskud eller underskud		(822.294)	427
Egenkapital		(696.294)	553
Udskudt skat		0	63
Hensatte forpligtelser		0	63
Bankgæld		988.586	1.426
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.503.236	1.834
Gæld til tilknyttede virksomheder		84.638	0
Skyldig selskabsskat		105.600	106
Anden gæld	8	830.558	1.161
Periodeafgrænsningsposter		6.250	6
Kortfristede gældsforpligtelser		4.518.868	4.533
Gældsforpligtelser		4.518.868	4.533
Passiver		3.822.574	5.149
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	126.000	429.741	555.741
Årets resultat	0	(1.252.035)	(1.252.035)
Egenkapital ultimo	126.000	(822.294)	(696.294)

Noter

1. Going concern

Selskabet har tabt egenkapitalen på balancetidspunktet. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen via fremtidige positive driftsresultater. Den fremtidige drift er afhængig af der opnås de fornødne kreditaftaler.

2. Personaleomkostninger

	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr.
Gager og løn	1.067.013	927
Pensioner	18.677	82
Andre omkostninger til social sikring	39.990	43
Andre personaleomkostninger	46.204	21
	<u>1.171.884</u>	<u>1.073</u>

3. Andre finansielle indtægter

	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	19
Renteindtægter i øvrigt	75.380	0
	<u>75.380</u>	<u>19</u>

4. Nedskrivning af finansielle aktiver

Selskabet har pr. 31/12 2012 t.kr. 133 tilgode hos selskabets ledelse. Da det ikke forventes at dette beløb kan tilbagebetales er beløbet hensat til tab. Lånet er opstået i årets løb og der er ikke sket forrentning heraf.

Der henvises endvidere til note 7.

5. Andre finansielle omkostninger

	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr.
Renteomkostninger i øvrigt	98.647	130
Øvrige finansielle omkostninger	43.370	33
	<u>142.017</u>	<u>163</u>

6. Skat af ordinært resultat

	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr.
Aktuel skat	0	50
Ændring af udskudt skat	(62.625)	33
	<u>(62.625)</u>	<u>83</u>

Noter

7. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabet har pr. 31/12 2012 t.kr. 1.824 tilgode hos søsterselskabet Villaflex Erhverv ApS. Der er pr. 31/12 2012 negativ egenkapital i Villaflex Erhverv ApS. Villaflex Erhverv ApS er involveret i en retssag mod en underleverandør som selskabet ledelse og selskabets advokat forventer at vinde. Kravet er opgjort til t.kr. 1.292. Tilgodehavendet hos Villaflex Erhverv ApS er nedskrevet til den værdi som der kan forventes afregnet såfremt denne retssag vindes.

	2012	2011
	kr.	t.kr.
8. Anden gæld		
Moms og afgifter	208.116	425
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	117.942	198
Andre skyldige omkostninger	504.500	538
	830.558	1.161

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Villaflex Enfamiliehuse ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet er pr. 31/12 2012 involveret i en række retssager, hvor selskabet samlet er stævnet for t.kr. 1.804. Selskabets ledelse samt advokatforbindelse forventer ikke at disse retssager vil medføre omkostninger for selskabet.

I en enkelt sag er selskabet stævnet for t.kr. 944, men har kontrastævnet for t.kr. 848.

Selskabet har pr. 31. december 2012 en leasingaftale med en restløbetid på 30 mdr. og en samlet forpligtelse i perioden på t. kr. 113.

10. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Villaflex Enfamiliehuse ApS ejer alle anparter i virksomheden og har dermed bestemmende indflydelse på dette.