

## ***Nydan Byg A/S***

Rørvigvej 221

4500 Nykøbing Sj

CVR-nr. 27342442

Hallerup & Co I/S  
Overgaden Oven Vandet 48 E  
1415 København K

Telefon +45 32 96 29 00  
Fax +45 32 96 29 05  
adm@hallerup.dk  
www.hallerup.dk

CVR 16 50 93 88

Member of MGI.  
A worldwide alliance of  
Independent firms

## ***Årsrapport for 2012***

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. maj 2013

---

Michael Jensen  
Dirigent

## **Nydan Byg A/S**

### **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## **Nydan Byg A/S**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Nydan Byg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2012 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 28. maj 2013

#### **Direktion**

Michael Jensen  
Adm. direktør

#### **Bestyrelse**

Michael Jensen  
Adm. direktør

Axel Brinks Sørensen

Jonas Vej

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejerne i Nydan Byg A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Nydan Byg A/S for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 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 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 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 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 12, som omtaler, at selskabet har iværksat tiltag til nedbringelse af omkostningsniveauet samt styrkelse af indtægterne. Desuden pågår forhandlinger med eksterne parter omkring optagelse af yderligere lån. Udfaldet af disse forhandlinger forventes først at foreligge ved udgangen af juni måned 2013. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at ovenstående tiltag falder ud til selskabets fordel, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

### **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.

København, den 28. maj 2013

**Hallerup & Co**  
**Statsautoriserede**  
**revisionsinteressentskab**

Jan Hallerup  
Statsautoriseret revisor

## Nydan Byg A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Nydan Byg A/S Rørvigvej 221 4500 Nykøbing Sj
Telefon	59911623
E-mail	michael@nydan.dk
Hjemmeside	www.nydan.dk
CVR-nr.	27342442
Stiftelsesdato	15. september 2003
Regnskabsår	1. januar 2012 - 31. december 2012

<b>Bestyrelse</b>	Michael Jensen , Adm. direktør Axel Brinks Sørensen Jonas Vej
-------------------	---

<b>Direktion</b>	Michael Jensen , Adm. direktør
------------------	--------------------------------

<b>Revisor</b>	Hallerup & Co Statsautoriserede revisionsinteressentskab Overgaden Oven Vandet 48E 1415 København K CVR-nr.: 16509388
----------------	---

<b>Pengeinstitut</b>	Dragsholm Sparekasse Asnæs Centret 23 4550 Asnæs
----------------------	--

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år, været hovedentreprenørvirksomhed med fokus på helårshuse, sommerhuse, tilbygninger samt offentlige projekter.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Selskabet besidder en række velbeliggende grunde til vider salg Annebergparken 9 (1ee) og Æblehaven Æblehaven har fået grønt lys til at der med en ny Lokalplan nu må opføres dobbelthuse og da der er tradition for dobbelthuse i Nykøbing Sj holder vi fast i vores at grundene skal stå til kostpris. Firmaet har fortsat forventninger til at der skal bebygges og nu med dobbelthuse.

Der henvises iøvrigt til note 11 i årsregnskabet.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 udviser et resultat på kr. 273.991, og virksomhedens balance pr. 31. december 2012 udviser en balancesum på kr. 9.125.686, og en egenkapital på kr. 1.600.249

Selskabet har fortsat sin normale drift aktiviteter og der har været følgende begivenheder i regnskabsåret som ønskes omtalt. I det forløbende år har der været fokus på at tilpasse organisationen så den passer til det marked vi arbejder i. Det betyder at en del af egne håndværkere, økonomi og projektafdelingen er outsortset. Dette har medført et markant forbedret resultat i forhold til 2011 i et meget konkurrence præget marked.

Desuden har den stadig pågående finans og gældskrise medført et reduceret grundlag for drift og det har desuden medført et stadigt pres på priserne, samt længerevarende projekteringstider. Omsætningen er blevet forøget men lidt mindre en forventet men det samlede resultat er tilfredsstillende.

Selskabet har i øjeblikket igangværende forhandlinger med eksterne parter omkring yderligere finansiering. Disse forhandlinger er endnu ikke endeligt afsluttet men forventes at være afsluttet i slutningen af juni 2013. Der henvises i øvrigt til note 12 i regnskabet.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Nydan Byg A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Indregningsmetoder og målegrundlag**

#### **Generelt om indregning og måling**

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Indtægter fra entreprisekontrakter indregnes som omsætning i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder.

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social

## Anvendt regnskabspraksis

sikring.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Goodwill	10 år	0%
Bygninger	50 år	0%
Produktionsanlæg og maskiner	3-10 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages nedskrivningstest på goodwill, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill relaterer sig til. Goodwill nedskrives til det højeste af kapitalværdien og nettosalgsprisen for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill knytter sig til (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Grunde til videresalg måles til kostpris med tillæg af omkostninger til byggemodning.

### **Entreprisekontrakter**

Igangværende entreprisekontrakter 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.

Fradrag for tab opgøres som det samlede forventede tab på kontrakten uanset den faktisk udførte andel.

Værdien af de enkelte igangværende leverancer med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som gæld, såfremt beløbene er negative.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

## Nydan Byg A/S

### Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>5.252.116</b>	<b>5.841.008</b>
Personaleomkostninger	1	-4.228.658	-5.769.421
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-156.746	-180.990
<b>Driftsresultat</b>		<b>866.712</b>	<b>-109.403</b>
Finansielle indtægter		208	490
Finansielle omkostninger		-626.277	-542.756
<b>Resultat før skat</b>		<b>240.643</b>	<b>-651.669</b>
Skat af årets resultat	2	33.348	165.210
<b>Årets resultat</b>		<b>273.991</b>	<b>-486.459</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		273.991	-486.459
		<b>273.991</b>	<b>-486.459</b>

**Nydan Byg A/S****Balance 31. december 2012**

	<b>Note</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Aktiver</b>			
Goodwill	3	80.000	160.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>80.000</b>	<b>160.000</b>
Grunde og bygninger	4	1.595.636	1.627.998
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	194.139	238.523
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.789.775</b>	<b>1.866.521</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.869.775</b>	<b>2.026.521</b>
Råvarer og hjælpematerialer		362.910	303.735
Beholdning af grunde til videresalg		5.303.605	5.269.500
<b>Varebeholdninger</b>		<b>5.666.515</b>	<b>5.573.235</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.434.217	1.972.573
Igangværende arbejder for fremmed regning		78.906	64.558
Andre tilgodehavender		53.490	123.514
Periodeafgrænsningsposter		21.783	29.593
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.588.396</b>	<b>2.190.238</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.000</b>	<b>6.839</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.255.911</b>	<b>7.770.312</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.125.686</b>	<b>9.796.833</b>

## Nydan Byg A/S

### Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	7	253.889	253.889
Overført resultat	8	846.360	572.376
<b>Egenkapital</b>		<b>1.600.249</b>	<b>1.326.265</b>
Hensættelser til udskudt skat		90.929	124.277
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>90.929</b>	<b>124.277</b>
Gæld til realkreditinstitutter		850.659	751.116
Gæld til banker		3.323.893	3.427.259
Leasingforpligtelser		63.893	80.777
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>4.238.445</b>	<b>4.259.152</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		56.004	35.287
Gæld til banker		1.602.146	1.492.219
Leverandører af varer og tjenesteydelser		898.767	1.786.786
Gæld til tilknyttede virksomheder		44.400	88.500
Anden gæld		494.746	684.347
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		100.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.196.063</b>	<b>4.087.139</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.434.508</b>	<b>8.346.291</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.125.686</b>	<b>9.796.833</b>
Ejerskab	10		
Usikkerhed ved indregning og måling	11		
Usikkerhed om going concern	12		
Eventualforpligtelser	13		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	14		

## Nydan Byg A/S

### Noter

	2012	2011
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	3.828.516	4.836.739
Pensioner	136.108	611.712
Omkostninger til social sikring	395.707	7.386
Andre personaleomkostninger	-131.673	313.584
	<b>4.228.658</b>	<b>5.769.421</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af tidl. års skat	0	-187
Regulering af eventualskat	-33.348	-165.023
	<b>-33.348</b>	<b>-165.210</b>
<b>3. Goodwill</b>		
Kostpris primo	800.000	800.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>800.000</b>	<b>800.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	-640.000	-560.000
Årets afskrivninger	-80.000	-80.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-720.000</b>	<b>-640.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>160.000</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.574.021	1.574.021
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.574.021</b>	<b>1.574.021</b>
Opskrivninger primo	253.889	253.889
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>253.889</b>	<b>253.889</b>
Af- og nedskrivninger primo	-199.912	-167.480
Årets afskrivninger	-32.362	-32.432
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-232.274</b>	<b>-199.912</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.595.636</b>	<b>1.627.998</b>

**Noter**

2012

2011

**5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**

Kostpris primo	1.047.084	1.024.697
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	112.387
Afgang i årets løb	0	-90.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.047.084</b>	<b>1.047.084</b>

Af- og nedskrivninger primo	-808.561	-816.402
Årets afskrivninger	-44.384	-70.159
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	78.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-852.945</b>	<b>-808.561</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>194.139</b>	<b>238.523</b>
-------------------------------------	----------------	----------------

**6. Virksomhedskapital**

Saldo primo	500.000	500.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**7. Reserve for opskrivninger**

Saldo primo	253.889	190.417
Korrektion primo	0	63.472
<b>Saldo ultimo</b>	<b>253.889</b>	<b>253.889</b>

**8. Overført resultat**

Saldo primo	572.369	1.122.307
Korrektion primo	0	-63.472
Årets tilgang	273.991	-486.459
<b>Saldo ultimo</b>	<b>846.360</b>	<b>572.376</b>

**9. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Gæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	850.659	37.000	1.081.629
Gæld til banker	3.323.893	0	3.323.893
Leasingforpligtelser	63.893	19.004	0
	<b>4.238.445</b>	<b>56.004</b>	<b>4.405.522</b>

**10. Ejerskab**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

MIJ.Holding ApS, Askehaven 50, 4500 Nykøbing Sj.

## Noter

2012

2011

### 11. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet besidder en række velbeliggende byggegrunde til videresalg. En del af grundene er byggemodnede og således forberedt til opførelse af bygninger. Selskabet har fortsat forventninger til opførelse af projekter, hvorfor grundene er optaget til kostpris.

Værdiansættelsen er derfor ud fra ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed, da der for tiden ikke er et velfungerende marked.

### 12. Usikkerhed om going concern

Der er iværksat tiltag til nedbringelse af omkostninger samt styrkelse af indtægter. Ledelsen forventer samlet set at indtjeningen bliver styrket i 2013, således den fornødne kapital vil være til rådighed for selskabet i fremtiden. De likviditetsmæssige forbedringer, som følge af de iværksatte tiltag, er i sagens natur usikre, da en del af de forventede indtægter er baseret på endnu ikke indgåede aftaler. Selskabet har i øjeblikket desuden igangværende forhandlinger med eksterne parter omkring yderligere finansiering. Disse forhandlinger er endnu ikke endeligt afsluttet men forventes, at være afsluttet i slutningen af juni 2013.

### 13. Eventualforpligtelser

Der er afgivet arbejdsgarantier til en værdi af TDKK 1.157.

Der er indgået leasingaftale med udløbstidspunkt 1. januar 2017 med en samlet forpligtigelse beregnet til TDKK 201.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for MIJ.Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 14. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Rørvigvej 221, Rørvig med nom. DKK 500.000.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen matr. nr. 1ee, Annebjerggård, Nykøbing med nom. DKK 1.800.000.

Til sikkerhed for mellemværende med grundejerforening er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen matr. nr. 1ee, Annebjerggård, Nykøbing med nom. DKK 50.000.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene matr. 55bb til bh, Øster Lyng Nykøbing med nom. DKK 2.845.000.

Der er endvidere afgivet løsøreejerpantebrev med nom. DKK 400.000 i produktionsanlæg og maskiner.

Endelig er der afgivet virksomhedspant med nom. DKK 2.000.000 i diverse løsøre, tilgodehavende og varelagre.