

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 2013

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. maj 2014

Michael Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 2013 - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 22. maj 2014

Direktion

Michael Jensen
Adm. direktør

Bestyrelse

Michael Jensen
Adm. direktør

Axel Brinks Sørensen

Jonas Vej

Nydan Byg A/S

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 2013 - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 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. Ledelsen har ved regnskabsafslæggelsen forudsat, at ovenstående tiltag falder ud til selskabets fordel, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til ledelsesberetningen om usikkerhed ved indregning og måling af selskabets ubebyggede grunde samt note 11 i regnskabet. Ledelsen har ved regnskabsafslutningen vurderet, at den indregnede værdi af de ubebyggede grunde svarer til dagsværdien. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

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.

København, den 22. maj 2014

Hallerup & Co

Statsautoriserede revisionsinteressentskab

Jan Hallerup

Statsautoriseret revisor

Nydan Byg A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	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 2013 - 31. december 2013
Bestyrelse	Michael Jensen , Adm. direktør Axel Brinks Sørensen Jonas Vej
Direktion	Michael Jensen , Adm. direktør
Revisor	Hallerup & Co Statsautoriserede revisionsinteressentskab Overgaden Oven Vandet 48E 1415 København K CVR-nr.: 16509388
Pengeinstitut	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 2013 - 31. december 2013 udviser et resultat på kr. 549.561, og virksomhedens balance pr. 31. december 2013 udviser en balancesum på kr. 12.960.131, og en egenkapital på kr. 2.149.810

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 2012 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.

Der er i regnskabsåret sket reklassifikation af bankgæld, således gælden nu fremgår under kortfristet gæld modsat tidligere under langfristet gæld.

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 2013 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

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social 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:

	Brugstid	Restværdi
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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationsværdi, 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.

Der foretages nedskrivningstest på grunden til videresalg, 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.

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 nominel 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.

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

Nydan Byg A/S

Anvendt regnskabspraksis

renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel 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 acontoskatter.

Resultatopgørelse

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		5.210.148	5.252.116
Personaleomkostninger	1	-3.730.114	-4.228.658
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-206.054	-156.746
Andre driftsomkostninger		-17.494	0
Driftsresultat		1.256.486	866.712
Finansielle indtægter		-1.817	208
Finansielle omkostninger		-555.467	-626.277
Resultat før skat		699.202	240.643
Skat af årets resultat	2	-149.641	33.348
Årets resultat		549.561	273.991
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		549.561	273.991
		549.561	273.991

Nydan Byg A/S

Balance 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Aktiver			
Goodwill	3	0	80.000
Immaterielle anlægsaktiver		0	80.000
Grunde og bygninger	4	1.559.078	1.595.636
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	80.906	194.139
Materielle anlægsaktiver		1.639.984	1.789.775
Anlægsaktiver		1.639.984	1.869.775
Råvarer og hjælpematerialer		340.000	362.910
Beholdning af grunde til videresalg		5.303.605	5.303.605
Varebeholdninger		5.643.605	5.666.515
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.489.878	1.434.217
Igangværende arbejder for fremmed regning		36.316	78.906
Andre tilgodehavender		51.738	53.490
Periodeafgrænsningsposter		97.534	21.783
Tilgodehavender		5.675.466	1.588.396
Likvide beholdninger		1.076	1.000
Omsætningsaktiver		11.320.147	7.255.911
Aktiver		12.960.131	9.125.686

Nydan Byg A/S

Balance 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	7	203.111	203.111
Overført resultat	8	1.446.699	897.138
Egenkapital		2.149.810	1.600.249
Hensættelser til udskudt skat		128.995	90.929
Hensatte forpligtelser		128.995	90.929
Gæld til realkreditinstitutter		775.861	850.659
Gæld til banker		596.243	589.803
Leasingforpligtelser		0	63.893
Langfristede gældsforpligtelser	9	1.372.104	1.504.355
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		37.000	56.004
Gæld til banker		4.548.549	4.336.236
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.112.980	898.767
Gæld til tilknyttede virksomheder		137.578	44.400
Anden gæld		1.121.437	494.746
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		351.678	100.000
Kortfristede gældsforpligtelser		9.309.222	5.930.153
Gældsforpligtelser		10.681.326	7.434.508
Passiver		12.960.131	9.125.686
Ejerskab	10		
Usikkerhed ved indregning og måling	11		
Usikkerhed om going concern	12		
Eventualforpligtelser	13		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	14		

Noter

	2013	2012
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	3.688.944	3.828.516
Pensioner	253.889	136.108
Omkostninger til social sikring	150.679	395.707
Andre personaleomkostninger	-363.398	-131.673
	3.730.114	4.228.658
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	111.575	0
Regulering af eventualskat	38.066	-33.348
	149.641	-33.348
3. Goodwill		
Kostpris primo	800.000	800.000
Kostpris ultimo	800.000	800.000
Af- og nedskrivninger primo	-720.000	-640.000
Årets afskrivninger	-80.000	-80.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-800.000	-720.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	80.000
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.574.021	1.574.021
Kostpris ultimo	1.574.021	1.574.021
Opskrivninger primo	253.889	253.889
Opskrivninger ultimo	253.889	253.889
Af- og nedskrivninger primo	-232.274	-199.912
Årets afskrivninger	-36.558	-32.362
Af- og nedskrivninger ultimo	-268.832	-232.274
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.559.078	1.595.636

Noter

	2013	2012	
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris primo	1.047.084	1.047.084	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	57.650	0	
Afgang i årets løb	-112.387	0	
Kostpris ultimo	992.347	1.047.084	
Af- og nedskrivninger primo	-852.945	-808.561	
Årets afskrivninger	-89.496	-44.384	
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	31.000	0	
Af- og nedskrivninger ultimo	-911.441	-852.945	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	80.906	194.139	
6. Virksomhedskapital			
Saldo primo	500.000	500.000	
Saldo ultimo	500.000	500.000	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
7. Reserve for opskrivninger			
Saldo primo	203.111	203.111	
Saldo ultimo	203.111	203.111	
8. Overført resultat			
Saldo primo	897.138	623.147	
Årets tilgang	549.561	273.991	
Saldo ultimo	1.446.699	897.138	
9. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	775.861	37.000	1.081.629
Gæld til banker	596.243	0	596.243
	1.372.104	37.000	1.677.872
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.			

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 med fradrag af nedskrivninger.

Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis, hvor de ubebyggede grunde indregnes til kostpris med fradrag af nedskrivninger giver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af selskabets aktiviteter. Den aktuelle dagsværdi kan, som følge af den nuværende usikkerhed i ejendomsmarkedet, afvige fra det af ledelsen fastsatte og er ikke nødvendigvis et udtryk for den værdi, et salg af grundene kan indbringe. Dette gælder specielt ved et eventuelt hurtigt salg

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 2014, 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.

13. Eventualforpligtelser

Der er indgået leasingaftale med udløbstidspunkt 1. januar 2017 med en samlet forpligtigelse beregnet til TDKK 328 incl. anvisningsforpligtigelse.

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.

Noter

2013

2012

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 Realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen matr. nr. 21cc, Rørvig, Nykøbing med nom. DKK 900.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Realkreditinstitut 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.

Der er afgivet arbejdsgarantier til en værdi af TDKK 1.4.