

ALLERØD SENIORBYG APS
CVR.nr. 26 62 24 92

ÅRSRAPPORT

2013

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

den 4 / 6 2014

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10 - 11
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Allerød Seniorbyg ApS
Fredskovvej 7
2840 Holte

CVR.nr. 26 62 24 92

Hjemsted: Rudersdal

DIREKTION

Peter Christian Thomasen

REVISION

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Selskabets hovedaktivitet er at fremskaffe, udvikle og gennemføre byggeprojekter indenfor bolig- og erhvervssektoren, herunder køb og salg af fast ejendom, besiddelse af andele i andre selskaber samt investeringsvirksomhed.

ØKONOMISK UDVIKLING

Selskabet har ikke haft aktivitet i 2013 efter at have solgt sin beholdning af faste ejendomme i 2012. Selskabet har haft et underskud på 29.282 kr. i 2013. Dette er et utilfredsstillende resultat.

Ledelsen oplyser, at selskabet p.t. fører en voldgiftssag mod hovedentreprenøren på byggeriet i Allerød, og at ledelsen forventer et positivt udfald på sagen, der medfører, at egenkapitalen bliver retableret.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling pr. statusdagen.

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2013 for Allerød Seniorbyg ApS.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 31. maj 2014

DIREKTION

Peter Christian Thomasen

Det blev på den ordinære generalforsamling besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke revideres.

Holte, den _____ 2014

DIRIGENT

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Allerød Seniorbyg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Allerød Seniorbyg ApS for regnskabsåret 1. januar – 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.

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 – 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Supplerende oplysninger om regnskabsforhold

Uden at modificere vores konklusion skal vi gøre opmærksom på, at årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje. Som det fremgår af årsrapporten, har selskabet haft betydelige tab i 2012 og 2013, hvorved selskabskapitalen er tabt. Selskabets fortsatte drift er afhængig af, om der opnås tilstrækkelig finansiering og tilfredsstillende fremtidige driftsresultater. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen kan retableres. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering og henviser i øvrigt til årsregnskabet's note 3.

Da selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen, er selskabet omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119.

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.

Bagsværd, den 31. maj 2014

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer

Susanne S. Thorsen
Statsaut. revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Allerød Seniorbyg ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted og fra lejeindtægter på forfaldstidspunktet.

Byggeomkostninger

Omfatter kostpris for solgt byggeri, herunder køb af grund og byggeomkostninger inkl. renter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til løn, drift og vedligeholdelse af fast ejendom og igangværende byggeri, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg/-fradrag vedrørende prioritetsgæld m.v. samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende igangværende byggeri indregnes i kostprisen for disse aktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt årets regulering af udskudt skat. Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

BALANCEN

Driftsmidler og inventar

Driftsmateriel optages til anskaffelsessum og afskrives til nul over aktivernes forventede økonomiske levetid. Afskrivningssatsen er for driftsmateriel sat til 25 % pro anno, svarende til en forventet økonomisk levetid på 4 år.

Fast ejendom

Fast ejendom måles til kostpris med tillæg af byggeomkostninger m.v. inkl. renter.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf. Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og aktuel skat posteres på mellemregningen med moderselskabet.

Såfremt der påhviler selskabet udskudt skat, afsættes denne af forskellen mellem skattemæssige og regnskabsmæssige værdier af balanceposterne med den skattesats, der forventes at være gældende på udnyttelsestidspunktet.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved låneoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

Noter	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning	0	13.962.734
Byggeomkostninger m.v.	0	- 13.646.310
Andre eksterne omkostninger	- 34.537	- 474.610
DRIFTSRESULTAT	- 34.537	- 158.186
Finansielle indtægter	2.316	10.985
Finansielle omkostninger	- 5.993	- 598.356
RESULTAT FØR SKAT	- 38.214	- 745.557
1 Skat af årets resultat	+ 8.932	+ 186.400
ÅRETS RESULTAT	- 29.282	- 559.157
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	- 29.282	- 559.157
Fordelt	- 29.282	- 559.157

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Noter	AKTIVER	2013 kr.	2012 kr.
	Tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser	0	65.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.683.332
1	Udskudt skat	2.200	29.800
	Andre tilgodehavender	1.036	0
	Tilgodehavender	3.236	2.778.132
	Værdipapirer	0	29.775
4	Likvide beholdninger	383.869	1.601.691
	OMSÆTNINGSAKTIVER	387.105	4.409.598
	AKTIVER	387.105	4.409.598

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Noter	PASSIVER	2013 kr.	2012 kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	- 511.615	- 482.333
2	EGENKAPITAL	- 386.615	- 357.333
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	240.121	285.560
	Gæld til tilknyttede virksomheder	532.187	4.118.520
	Anden gæld	1.412	362.851
	Kortfristede gældsforpligtelser	773.720	4.766.931
	GÆLDSFORPLIGTELSE	773.720	4.766.931
	PASSIVER	387.105	4.409.598
4	Eventualforpligtelser m.v.		

NOTER

1. SKAT AF ÅRETS RESULTAT

	Skyldig skat kr.	Udskudt skat kr.	Resultat- opgørelsen kr.
Saldo 1/1	0	- 29.800	0
Betalt i året			
Skat af årets resultat	- 9.232	300	- 8.932
Sambeskatningsbidrag	9.232	27.300	0
Saldo 31/12	0	- 2.200	- 8.932

Skat af årets resultat overføres til moderselskabet via mellemregningen.

2. EGENKAPITAL

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Saldo 1/1	125.000	- 482.333	- 357.333
Årets resultat	0	- 29.282	- 29.282
Saldo 31/12	125.000	- 511.615	- 386.615

Selskabskapitalen består af anparter á 1.000 kr. eller multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

3. LEDELSENS KOMMENTARER

Ledelsen oplyser, at selskabet p.t. fører en voldgiftssag mod hovedentreprenøren på byggeriet i Allerød, og at ledelsen forventer et positivt udfald på sagen, der medfører, at egenkapitalen bliver retableret. Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

4. EVENTUALFORPLIGTELSER M.V.

Der er udstedt betalingsgarantier for i alt 371 t.kr. over for tredjemand med sikkerhed i bankbeholdning på 379 t.kr.

Mangeludbedring vedr. byggeriets etape 1 og 2 pågår. Selskabet har rejst mangelkrav overfor leverandører. Der føres voldgiftssag herom.

Ejerforeningen for de af selskabet tidligere opførte lejligheder har anlagt voldgiftssag mod selskabet.