


ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2013

FJELDAL DEVELOPMENT 1 APS

CVR-nr. 29 39 68 92

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 28/7 2014

  
\_\_\_\_\_

JENS FJELDAL  
\_\_\_\_\_

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013	9
Balance pr. 31. december 2013	10-11
Noter	12-14

**Selskab**

Fjeldal Development 1 ApS  
Gratiavej 18  
3070 Snekkersten

CVR-nummer 29 39 68 92

8. regnskabsår

Hjemsted:           Helsingør

**Direktion**

Jens Fjeldal

**Revision**

INFO : REVISION  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor  
Vicky Werfel statsautoriseret revisor

### Hovedaktiviteter

Fjeldal Development 1 ApS' formål er køb og salg af fast ejendom, herunder investeringer og udviklingsprojekter i forbindelse med fast ejendom.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på t.kr. -40 før skat.

Resultatet anses for værende utilfredsstillende og har således ikke indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Der er fra virksomhedsdeltager afgivet tilbagetrædelseserklæring for mellemværende, t.kr 393 frem til 31. december 2014.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2013.

### Den forventede udvikling

Der forventes en positiv udvikling i næste regnskabsår.

Selskabets fortsatte drift er betinget af positiv drift eller indskud fra kapitalejer, idet selskabet i modsat fald ikke vil være i stand til at servicere sine gældsforpligtelser i takt med at de forfalder.

Det er samtidig en forudsætning at den indgående afviklingsaftale fortsætter på uændrede vilkår i 2014. Selskabets ledelse forventer at dette vil være tilfældet, og har ikke modtaget indikationer om det modsatte.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Fjeldal Development 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den 23. juli 2014

I direktionen



Jens Fjeldal

## Til kapitalejeren i Fjeldal Development 1 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fjeldal Development 1 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 dette årsregnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

### Forbehold

#### *Grundlag for manglende konklusion*

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af note 1 er det ledelsens forventning, at kreditfaciliteterne kan opretholdes under betingelse af, at den nuværende afviklingsaftale overholdes. På tidspunktet for afgivelse af vores erklæring på årsregnskabet har det endnu ikke været muligt for ledelsen, at fremsende dokumentation vedrørende gældsforpligtelsen, herunder afviklingsvilkår samt dokumentation for, at selskabet vil være i stand til at indfri afdragene i takt med at de forfalder. Som følge heraf er vi ikke i stand til at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften og tager derfor forbehold herfor.

### Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsregnskabet.

**Erklæringer i henhold til anden lovgivning eller øvrig regulering****Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har ikke overholdt årsregnskabslovens krav om indsendelse af årsrapport til Erhvervsstyrelsen senest 5 måneder efter regnskabsårets afslutning.

Selskabet har i strid med momslovens bestemmelser ikke er foretaget indberetning og afregning af moms.

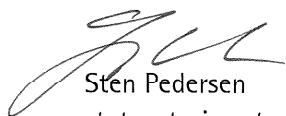
**Udtalelse om ledelsesberetningen**

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.

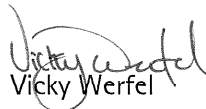
Søborg, den 23. juli 2014

**INFO:REVISION**

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Sten Pedersen  
statsautoriseret revisor



Vicky Werfel  
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne vare- og kunderabatter.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger samt lokale- og administrationsomkostninger.

### Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 25% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Fjeldal Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

## BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

## AKTIVER

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

## PASSIVER

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med henholdsvis 25 % og 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

### Gæld til kreditinstitutter i øvrigt

Gæld til kreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

### Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-2.323	43.320
Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-2.323	43.320
2 Andre finansielle indtægter	0	2
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-37.556</u>	<u>-35.880</u>
RESULTAT FØR SKAT	-39.879	7.442
4 Skat af årets resultat	<u>129.275</u>	<u>37.792</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>89.396</u></u>	<u><u>45.234</u></u>

#### RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	89.396	45.234
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>89.396</u></u>	<u><u>45.234</u></u>



<u>Note</u>	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>-2.748.655</u>	<u>-2.838.051</u>
5 EGENKAPITAL	<u>-2.623.655</u>	<u>-2.713.051</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	1.138.871	1.178.871
Leverandører af varer og tjenesteydelser	262.718	260.070
Gæld til tilknyttede virksomheder	908.083	896.313
Anden gæld	<u>405.330</u>	<u>405.704</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.715.002</u>	<u>2.740.958</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.715.002</u>	<u>2.740.958</u>
PASSIVER I ALT	<u>91.347</u>	<u>27.907</u>
1 Going concern og finansielle risici		
6 Eventualaktiver		
7 Eventualforpligtelser		

1 Going concern og  
finansielle risici

I forbindelse med afhændelse af selskabets ejendom i 2011 er der opstået gæld til kreditinstitutter som pr. 31. december 2013 andrager kr. 1.138.871.

Der er indgået afviklingsaftale med kreditinstitutter om betaling af gæld og selskabet har i løbet af regnskabsåret overholdt den indgåede aftale. Låneaftalen skal genforhandles juni 2014, og det er ledelsens forventning at aftalen vil fortsætte på uændret vilkår.

Ledelsen forventer et positivt resultat og cash flow i det kommende regnskabsår, og vil endvidere via indskud fra kapitalejer være i stand til at kunne overholde kreditaftalen.

Der henvises tillige til ledelsesberetningens afsnit "Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold" samt "Den forventede udvikling".

Årsregnskabet er på baggrund af ovenstående aflagt under forudsætningen om selskabets fortsatte drift.

<u>2 Andre finansielle indtægter</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Finansielle indtægter i øvrigt	<u>0</u>	<u>2</u>
I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>2</u></u>

<u>3 Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	35.845	35.880
Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>1.711</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>37.556</u></u>	<u><u>35.880</u></u>

#### 4 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2012</u>
Skyldig pr. 1/1 2013	0	0		
Refusion, sambeskatning	0	-90.600	-90.600	
Regulering tidligere år	0		-38.675	-37.792
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2013	<u>0</u>	<u>-90.600</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>-129.275</u>	<u>-37.792</u>

#### 5 Egenkapital

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
Virksomhedskapital pr. 31/12 2013	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat pr. 1/1 2013	-2.838.051	-2.883.285
Overført af årets resultat	<u>89.396</u>	<u>45.234</u>
Overført resultat pr. 31/12 2013	<u>-2.748.655</u>	<u>-2.838.051</u>
Egenkapital pr. 31/12 2013	<u>-2.623.655</u>	<u>-2.713.051</u>

## 6 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 206.316.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte.