

# **K/S ASGAARD ANNEBERGPARKEN**

Årsrapport

1. oktober 2011 - 30. september 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**26/02/2013**

---

**Søren Stensdal**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	K/S ASGAARD ANNEBERGPARKEN Rentemestervej 14 2400 København NV Telefonnummer: 33110024 e-mailadresse: info@asgaardgroup.com CVR-nr: 27981283 Regnskabsår: 01/10/2011 - 30/09/2012
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank A/S Vesterbrogade 9 1780 København V
<b>Revisor</b>	BEIERHOLM, STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Voergårdvej 2 9200 Aalborg SV CVR-nr: 32895468

# Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.11 – 30.09.12 for K/S Asgaard Annebergparken.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14/01/2013

## Bestyrelse

Søren Stensdal

Philip Winther Søndergaard

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Asgaard Annebergparken for regnskabsåret 01.10.11 – 30.09.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 selskabets 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 selskabets 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.

## Forbehold

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. 30.09.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.11 – 30.09.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note "Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold" og ledelsesberetningen om "Særlig usikkerhed ved indregning og måling". Vi er enige i beskrivelsen af usikkerhederne og ledelsens valg af regnskabspraksis.

## **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.

Aalborg, 14/01/2013

Jens Rytter Andersen  
Statsaut. revisor  
Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Kommanditselskabets aktivitet består i at opføre og sælge op til ca. 50 boliger fordelt på 3 etaper på ejendommen matr. nr. 1 ac, Annebjerggård, beliggende Annebergparken 4, Nykøbing Sjælland.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af kommanditselskabets aktiviteter blev som forventet, og er stadig en konsekvens af retssagen mod Odsherred Kommune og Region Sjælland.

## Særlig usikkerhed ved indregning og måling af årsrapportens poster

Selskabet har under varebeholdninger indregnet projektbeholdning af ejendomme til en værdi af DKK 3.917.834. Selskabet har anlagt sag mod Odsherred Kommune og Region Sjælland og vundet denne i første instans. Kommunen havde i første omgang godkendt projektet, og har desuden oplyst, at projektet levede op til lokalplanens krav. Dette til trods har det ikke været muligt at opnå byggetilladelse til de resterende planlagte etaper. Odsherred Kommune og Region Sjælland har anket sagen. Ledelsen har en klar forventning om et positivt udfald af ankesagen, som forventes afgjort i regnskabsåret 2012/13.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet væsentlige begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelse

### Finansielle poster

Under finansielle omkostninger indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

### Skatter

Der er ikke indregnet skat af årets resultat i resultatopgørelsen.

## Balance

### Varebeholdninger

Varebeholdningerne omfatter ejendomme anskaffet med henblik på salg, herunder igangværende byggeprojekter for egen regning. Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen på ejendommene med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, samt låneomkostninger, der direkte kan henføres til anskaffelsen eller projektombygningsperioden samt indirekte projektomkostninger.

Når igangværende byggeprojekter og ejendomme under om- og tilbygning er solgt, indregnes salgssummen under nettoomsætningen og kostprisen indregnes under vareforbrug vedrørende varebeholdninger.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger til byggeprojekter, herunder om- og tilbygninger på varebeholdninger vil overstige de samlede salgssindtægter, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat samt udskudt skat er ikke indregnet i balancen.

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

# Resultatopgørelse 1. okt 2011 - 30. sep 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>154.200</b>	<b>-464.932</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>154.200</b>	<b>-464.932</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		41.789	39.661
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder ....		-36.863	-31.363
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>159.126</b>	<b>-456.634</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>159.126</b>	<b>-456.634</b>
<b>Årets resultat</b> .....		<b>159.126</b>	<b>-456.634</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		159.126	-456.634
<b>I alt</b> .....		<b>159.126</b>	<b>-456.634</b>

# Balance 30. september 2012

## Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer .....		3.917.834	3.917.834
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>3.917.834</b>	<b>3.917.834</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.259.070	1.217.281
Andre tilgodehavender .....		8.194	3.428
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.267.264</b>	<b>1.220.709</b>
Likvide beholdninger .....		117	183
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>5.185.215</b>	<b>5.138.726</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>5.185.215</b>	<b>5.138.726</b>

# Balance 30. september 2012

## Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		150.000	150.000
Overført resultat .....		3.887.424	3.728.298
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>4.037.424</b>	<b>3.878.298</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	206.875
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.136.541	1.042.553
Anden gæld .....		11.250	11.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.147.791</b>	<b>1.260.428</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.147.791</b>	<b>1.260.428</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>5.185.215</b>	<b>5.138.726</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	150.000	3728.298	3.878.298
Årets resultat	0	159.126	159.126
Egenkapital ultimo	<u>150.000</u>	<u>3.887.424</u>	<u>4.037.424</u>

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet har under varebeholdninger indregnet projektbeholdning af ejendomme til en værdi af DKK 3.917.834. Selskabet har anlagt sag mod Odsherred Kommune og Region Sjælland og vundet denne i første instans. Kommunen og Regionen havde i første omgang godkendt projektet, og har desuden oplyst, at projektet levede op til plangrundlaget. Dette til trods har det ikke været muligt at opnå byggetilladelse til de resterende planlagte etaper. Kommunen og Regionen har anket sagen.

Det er ledelsens klare forventning, at der vil blive et positivt udfald af sagen.

## 3. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Asgaard Group A/S, Rentemestervej 14, 2400 København NV  
PPS Holding ApS, Kalundborgvej 214, 4300 Holbæk

### Nærtstående parter

Nedenstående anses for nærtstående parter til virksomheden:

Asgaard Group A/S (modervirksomhed)  
Stensdal Group A/S med tilknyttede virksomheder (ultimativ modervirksomhed)

Transaktioner med nærtstående parter er foretaget på markedsmæssige vilkår.

### Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: Asgaard Group A/S, Rentemestervej 14, 2400 København NV, CVR.nr. 4431 8415.

**Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden**

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring. Årsrapporten er modtaget den 28. feb 2013.