



Tlf: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ARKITEKT- & BYGGEFIRMAET TIDENS BOLIGER APS**

**ÅRSRAPPORT**

**2011/12**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. juli 2012

---

Bjarne Christiansen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. april 2011 - 31. marts 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Arkitekt- & Byggefirmaet Tidens Boliger ApS Otte Ruds Gade 36, 3 th. 8200 Århus N
	CVR-nr.: 21 40 54 93 Hjemsted: Århus Regnskabsår: 1. april 2011 - 31. marts 2012
<b>Direktion</b>	Bjarne Christiansen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 DK-8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Aarhus Lokalbank Havnegade 2 8000 Århus C
<b>Advokat</b>	Inter-Lex Advokater Strandvejen 94 8000 Århus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2011 - 31. marts 2012 for Arkitekt- & Byggefirmaet Tidens Boliger 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. marts 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2011 - 31. marts 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 10. juli 2012

Direktion:

---

Bjarne Christiansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i Arkitekt- & Byggefirmaet Tidens Boliger ApS*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Arkitekt- & Byggefirmaet Tidens Boliger ApS for regnskabsåret 1. april 2011 - 31. marts 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 vores revision 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.

#### Forbehold

##### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Selskabets ejendomme er optaget til kostpris, med fradrag af foretagne afskrivninger, der er ikke i årets løb foretaget nedskrivningstest på selskabets ejendomme. Den manglende regulering af værdien på selskabets ejendomme har væsentlig betydning for bedømmelsen af årsrapporten og selskabet burde derfor, have foretaget nedskrivning til forventet salgpris. Vi tager forbehold for værdiansættelsen af selskabets ejendomme.

#### Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2011 - 31. marts 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet. Selskabets ledelse har ført en række forhandlinger med forskellige långivere og investorer. Disse forhandlinger har affødt mundtligt tilsagn om de fornødne kreditfaciliteter.

## UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Århus, den 10. juli 2012

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Niels Balshøj  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabet driver virksomhed med økonomisk rådgivning i forbindelse med byggeri, rådgivning i øvrigt ved byggeri og boligindretning samt hermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Selskabet forventer en positiv udvikling for regnskabsåret 2011/12. Selskabskapitalen forventes reetableret via driften indenfor de kommende 4 år.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Arkitekt- & Byggefirmaet Tidens Boliger ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Regnskab  
se B

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL 2011 - 31. MARTS 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>329.784</b>	<b>-187.025</b>
Personaleomkostninger.....	1	-517.230	-134
Af- og nedskrivninger.....		-52.502	-79.621
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-239.948</b>	<b>-266.780</b>
Andre finansielle indtægter .....		-32.863	-28.830
Andre finansielle omkostninger.....		-70.058	-149.000
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-342.869</b>	<b>-444.610</b>
Skat af årets resultat.....	2	-486.925	74.275
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-829.794</b>	<b>-370.335</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-829.794	-370.335
<b>I ALT</b> .....		<b>-829.794</b>	<b>-370.335</b>

## BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger.....		4.862.859	4.912.480
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		11.200	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>4.874.059</b>	<b>4.912.480</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.874.059</b>	<b>4.912.480</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		152.753	0
Udskudte skatteaktiver.....		0	486.925
Periodeafgrænsningsposter.....		0	9.760
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>152.753</b>	<b>496.685</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>152.753</b>	<b>496.685</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.026.812</b>	<b>5.409.165</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-2.848.267	-2.018.473
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>-2.723.267</b>	<b>-1.893.473</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.094.442	3.094.442
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>3.094.442</b>	<b>3.094.442</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		3.871.642	3.649.164
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		445.914	412.050
Anden gæld.....		338.081	146.982
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.655.637</b>	<b>4.208.196</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>7.750.079</b>	<b>7.302.638</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.026.812</b>	<b>5.409.165</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2011/12 kr.	2010/11 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	507.335	0	
Pensioner.....	6.838	134	
Omkostninger til social sikring.....	2.004	0	
Andre personaleomkostninger.....	1.053	0	
	<b>517.230</b>	<b>134</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	486.925	-74.275	
	<b>486.925</b>	<b>-74.275</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. april 2011.....	4.962.101	30.716	
Tilgang.....	0	14.000	
Kostpris 31. marts 2012.....	<b>4.962.101</b>	<b>44.716</b>	
Afskrivninger 1. april 2011.....	49.621	30.716	
Årets afskrivninger.....	49.621	2.800	
Afskrivninger 31. marts 2012.....	<b>99.242</b>	<b>33.516</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2012.....	<b>4.862.859</b>	<b>11.200</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Selskabskapit. I	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. april 2011.....	125.000	-2.018.473	-1.893.473
Forslag til årets resultatdisponering.....		-829.794	-829.794
<b>Egenkapital 31. marts 2012.....</b>	<b>125.000</b>	<b>-2.848.267</b>	<b>-2.723.267</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	1/4 2011 gæld i alt	31/3 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	3.094.442	3.094.442	0	0	
	<b>3.094.442</b>	<b>3.094.442</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>6</b>
Ingen.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.094 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2012 udgør 4.863 tkr.					
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.200 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt 2.200 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.					