

Fast-Hansen Byg ApS

CVR-nr. 29 44 52 14

Årsrapport 2012

(7. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 31/5 2013

Morten Fast
Dirigent

Jens Baggesens Vej 90 N, 8200 Aarhus N
Tlf.: (+45) 8612 7888, Fax: (+45) 8612 7885
e-mail: aarhus@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk
CVR-nr. (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

Afdelinger i:
Aalborg, Holstebro, Kolding,
København, Odense, Skærbæk,
Vordingborg og Aarhus

RSM plus er et selvstændigt medlem af
RSM International, en uafhængig kæde
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer
med kontorer i mere end 100 lande

RSM plus

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om assistance	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012	7
Balance pr. 31. december 2012	8
Noter til årsregnskabet	10

RSM plus

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Fast-Hansen Byg ApS.

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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsregnskabet for 2012 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J., den 31. maj 2013

Direktion

Morten Fast

Jørgen Hansen

RSM plus

Den uafhængige revisors erklæring om assistance

Til kapitalejeren i Fast-Hansen Byg ApS

På grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi ydet assistance med opstilling af årsregnskabet for Fast-Hansen Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet.

Vi har tilrettelagt og udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har ikke revideret eller udført gennemgang af årsregnskabet og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Aarhus, den 31. maj 2013

RSM plus P/S

statsautoriserede revisorer

Lars Thruesen
registreret revisor

RSM plus

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fast-Hansen Byg ApS
Bernstorffsvej 18
8260 Viby J

CVR-nr.: 29 44 52 14
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Aarhus

Direktion

Morten Fast
Jørgen Hansen

Revisor

RSM plus P/S
statsautoriserede revisorer
Jens Baggesens Vej 90 N
8200 Aarhus N

Pengeinstitut

Sydbank
Store Torv 12
8000 Århus C

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fast-Hansen Byg ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Balancen

Varebeholdninger

Opførte bygninger til videresalg/igangværende byggerier inkl. direkte finansieringsomkostninger måles til kostpris.

RSM plus

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RSM plus

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttofortjeneste		64.414	55.928
Finansielle indtægter	2	0	1.944
Finansielle omkostninger	3	<u>-199.427</u>	<u>-160.267</u>
Resultat før skat		-135.013	-102.395
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-135.013</u>	<u>-102.395</u>
Overført resultat		<u>-135.013</u>	<u>-102.395</u>
		<u>-135.013</u>	<u>-102.395</u>

RSM plus

Balance pr. 31. december 2012

	Note	2012	2011
		kr.	kr.
AKTIVER			
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Varebeholdninger			
Opførte bygninger til videresalg		2.935.032	2.935.032
Igangværende byggerier		956.372	956.372
		<u>3.891.404</u>	<u>3.891.404</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.891.404</u>	<u>3.891.404</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>3.891.404</u></u>	<u><u>3.891.404</u></u>

RSM plus

Balance pr. 31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	4		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-235.220</u>	<u>-100.207</u>
Egenkapital i alt		<u>-110.220</u>	<u>24.793</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	5		
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.800.000</u>	<u>1.800.000</u>
		<u>1.800.000</u>	<u>1.800.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		1.709.191	1.701.929
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		458.933	331.182
Anden gæld		<u>33.500</u>	<u>33.500</u>
		<u>2.201.624</u>	<u>2.066.611</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.001.624</u>	<u>3.866.611</u>
PASSIVER I ALT			
		<u>3.891.404</u>	<u>3.891.404</u>
	6		
Eventualposter m.v.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Hovedaktivitet	1		

RSM plus

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er opførelse af byggeri til videresalg.

	2012	2011
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	1.944
	<u>0</u>	<u>1.944</u>

3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

199.427	160.267
<u>199.427</u>	<u>160.267</u>

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	125.000	-100.207	24.793
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-135.013</u>	<u>-135.013</u>
Egenkapital 31. december 2012	<u>125.000</u>	<u>-235.220</u>	<u>-110.220</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2012	Gæld 31. december 2012	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.800.000</u>	<u>1.800.000</u>	<u>0</u>	<u>1.800.000</u>
	<u>1.800.000</u>	<u>1.800.000</u>	<u>0</u>	<u>1.800.000</u>

RSM plus

Noter til årsregnskabet

6 Eventualposter m.v.

Selskabet har ikke overfor tredjemand påtaget sig kautionsforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.800.000, er der givet pant i grunde og bygninger matr. 3 hs Ryomgård Hgd, Marie Magdalene, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2012 udgør kr. 2.935.032.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for kr. 2.100.000 i ovenstående ejendom og kr. 500.000 i grund matr. 3 if Ryomgård Hgd, Marie Magdalene. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 2.600.000 til sikkerhed for bankgæld.