

Fast-Hansen Byg ApS

CVR-nr. 29 44 52 14

Årsrapport 2013

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 20/6 2014

Jørgen Hansen
Dirigent

Jens Baggesens Vej 90N, 8200 Aarhus N
Tlf.: (+45) 8612 7888, Fax: (+45) 8612 7885
e-mail: aarhus@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk
CVR-nr. 34713022 (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
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013	7
Balance pr. 31. december 2013	8
Noter til årsregnskabet	10

RSM plus

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 19. juni 2014

Direktion

Morten Fast

Jørgen Hansen

RSM plus

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Fast-Hansen Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fast-Hansen Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som kapitalejerne har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, "Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger".

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere kapitalejerne med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er kapitalejernes ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, kapitalejerne har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 19. juni 2014

RSM plus P/S

statsautoriserede revisorer

Lars Thruesen
registreret revisor

RSM plus

Selskabsoplysninger

Selskabet	Fast-Hansen Byg ApS Skt. Anna Gade 45a, 1. tv. 8000 Aarhus C 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 90N 8200 Aarhus N
Pengeinstitut	Sydbank Store Torv 12 8000 Aarhus C

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fast-Hansen Byg ApS for 2013 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

Bruttotab

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.

Andre driftsindtægter omfatter lejeindtægter vedrører opførte bygninger til videresalg.

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 indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

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.

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

RSM plus

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttotab		-383.177	64.414
Finansielle omkostninger	3	<u>-202.685</u>	<u>-199.427</u>
Resultat før skat		-585.862	-135.013
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-585.862</u>	<u>-135.013</u>
Overført resultat		<u>-585.862</u>	<u>-135.013</u>
		<u>-585.862</u>	<u>-135.013</u>

RSM plus

Balance pr. 31. december 2013

	Note	2013	2012
		kr.	kr.
AKTIVER			
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Varebeholdninger			
Opførte bygninger til videresalg		2.935.032	2.935.032
Igangværende byggerier		<u>0</u>	<u>956.372</u>
		<u>2.935.032</u>	<u>3.891.404</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.935.032</u>	<u>3.891.404</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>2.935.032</u></u>	<u><u>3.891.404</u></u>

RSM plus

Balance pr. 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	4		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-821.082</u>	<u>-235.220</u>
Egenkapital i alt		<u>-696.082</u>	<u>-110.220</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		1.292.072	1.709.191
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		507.042	458.933
Anden gæld		<u>32.000</u>	<u>33.500</u>
		<u>1.831.114</u>	<u>2.201.624</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.631.114</u>	<u>4.001.624</u>
PASSIVER I ALT			
		<u>2.935.032</u>	<u>3.891.404</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Hovedaktivitet	2		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

RSM plus

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Grundet den generelle finanskriser har det ikke været muligt at sælge den færdigt opførte bygning og salget af den ubebyggede grund er sket med tab på t.kr. 454. Det er derfor besluttet at fortsætte udlejningen, indtil de økonomiske forhold er forbedret så meget, at et salg bliver muligt.

Selskabet er i løbende dialog med pengeinstitut om finansiering af driften, og indtil en aftale er indgået, har kapitalejerne givet tilsagn om tilførsel af den fornødne likviditet.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og egenkapitalen er negativ med t.kr. 696. Ledelsen forventer en positiv løsning på finansieringen af driften og aflægger derfor årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

2 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er opførelse af byggeri til videresalg.

	2013	2012
	kr.	kr.
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	202.685	199.427
	<u>202.685</u>	<u>199.427</u>
	<u>202.685</u>	<u>199.427</u>

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	125.000	-235.220	-110.220
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-585.862</u>	<u>-585.862</u>
Egenkapital 31. december 2013	<u>125.000</u>	<u>-821.082</u>	<u>-696.082</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2013	31. december 2013	næste år	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 2013 udgør kr. 2.935.032.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for kr. 2.100.000 i ovenstående ejendom. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 2.100.000 til sikkerhed for bankgæld.