

Udstykningselskabet Vibehaven Sundbyen ApS

CVR-nr. 73 37 82 14

Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.10.13

Leif Erlandsen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

Selskabet

Udstykningselskabet Vibehaven Sundbyen ApS
c/o advokat Leif Erlandsen
Havnegade 21, 1
3600 Frederikssund
Hjemsted: Frederikssund
CVR-nr.: 73 37 82 14

Direktion

Leif Erlandsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Advokat Erlandsens Ejendomsadministration ApS, Frederikssund

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.12 - 30.04.13 for Udstykningsselskabet Vibehaven Sundbyen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 30. oktober 2013

Direktionen

Leif Erlandsen

Til kapitalejeren i Udstykningsselskabet Vibehaven Sundbyen ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Udstykningsselskabet Vibehaven Sundbyen ApS for regnskabsåret 01.05.12 - 30.04.13, 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.

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. 30.04.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.12 - 30.04.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til et medlem af ledelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er tilbagebetalt efter balancedagen.

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.

København, den 30. oktober 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Morten Egholm Alsted

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at opkøbe jordarealer og udstykke disse til parceller.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.12 - 30.04.13 udviser et resultat på DKK 81.625 mod DKK -361.748 for tiden 01.05.11 - 30.04.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.198.380.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note		2012/13 DKK	2011/12 DKK
	Bruttotab	-486	-42.045
	Resultat før af- og nedskrivninger	-486	-42.045
	Af- og nedskrivninger	0	-245.621
	Resultat af primær drift	-486	-287.666
1	Andre finansielle indtægter	109.767	184.156
2	Andre finansielle omkostninger	-448	-296.947
	Finansielle poster i alt	109.319	-112.791
	Resultat før skat	108.833	-400.457
3	Skat af årets resultat	-27.208	38.709
	Årets resultat	81.625	-361.748
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	81.625	-361.748
	I alt	81.625	-361.748

AKTIVER		30.04.13	30.04.12
		DKK	DKK
Note			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	3.065.702
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	3.065.702
	Anlægsaktiver i alt	0	3.065.702
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	105.287	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	38.709
	Andre tilgodehavender	477.739	200.000
	Tilgodehavender hos kapitalejere og ledelse	222.304	0
	Tilgodehavender i alt	805.330	238.709
	Andre værdipapirer og kapitalandele	987.807	1.242.250
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	987.807	1.242.250
	Likvide beholdninger	452.451	1.088.857
	Omsætningsaktiver i alt	2.245.588	2.569.816
	Aktiver i alt	2.245.588	5.635.518

PASSIVER		30.04.13	30.04.12
Note		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.073.380	1.991.755
4 Egenkapital i alt		2.198.380	2.116.755
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.978.763
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	2.978.763
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	40.000
Selskabsskat		27.208	0
Anden gæld		0	500.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		47.208	540.000
Gældsforpligtelser i alt		47.208	3.518.763
Passiver i alt		2.245.588	5.635.518

5 Eventualforpligtelser

6 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Egenkapital

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

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

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

	2012/13 DKK	2011/12 DKK
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	184.156
Øvrige finansielle indtægter	109.767	0
I alt	109.767	184.156

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	168.212
Øvrige finansielle omkostninger	448	128.735
I alt	448	296.947

3. Skatter

Årets aktuelle skat	27.208	-38.709
I alt	27.208	-38.709

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.12 - 30.04.13</i>		
Saldo pr. 01.05.12	125.000	1.991.755
Forslag til resultatdisponering	0	81.625
Saldo pr. 30.04.13	125.000	2.073.380

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Anparter	125	1.000

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra 1. maj 2013 med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og fra 1. juli 2012 eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Advokat Erlandsens Ejendomsadministration ApS, Frederikssund.

Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen:

Saldo pr. 30.04.12	0	0
Rente	5.992	0
Udbetalt i årets løb	216.312	0
Saldo pr. 30.04.13	222.304	0

Tilgodehavender forrentes i henhold til gældende lovgivning.

Tilgodehavender er efterfølgende blevet indbetalt.