

Smaragd Bolig A/S

Buskelundskoven 30

8600 Silkeborg

CVR-nr. 29825254

Årsrapport for 2013

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. maj 2014

Kristian Kryger Sørensen
Dirigent



Smaragd Bolig A/S

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Smaragd Bolig A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Smaragd Bolig A/S.

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 2013 - 31. december 2013.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 25. april 2014

Direktion

Kristian Kryger Sørensen
Direktør

Bestyrelse

Kristian Kryger Sørensen
Direktør

Steffen Sejer Damkjær

Jon Søberg

Smaragd Bolig A/S

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Smaragd Bolig A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Smaragd Bolig A/S for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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 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 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.

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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på at selskabet har tabt sin kapital, og dette giver dermed en væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til ledelsens bemærkninger under den forventede udvikling i ledelsesberetningen samt noterne, idet vi kan oplyse, at vi er enige i ledelsens bemærkninger.

Smaragd Bolig A/S

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Silkeborg, den 25. april 2014

AKTIV REVISION Silkeborg
Registreret Revisionsanpartsselskab

Finn Hønholt Christensen
Registreret revisor

Smaragd Bolig A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Smaragd Bolig A/S Buskelundskoven 30 8600 Silkeborg
CVR-nr.	29825254
Stiftelsesdato	3. november 2006
Regnskabsår	1. januar 2013 - 31. december 2013
Bestyrelse	Kristian Kryger Sørensen, Direktør Steffen Sejer Damkjær Jon Søberg
Direktion	Kristian Kryger Sørensen, Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	KK Vest ApS SD Holding ApS Jon Søberg Holding ApS
Revisor	AKTIV REVISION Silkeborg Registreret Revisionsanpartsselskab Søndergade 15 8600 Silkeborg CVR-nr.: 14788107
Pengeinstitut	Nordea Vestergade 13 8600 Silkeborg

Smaragd Bolig A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejerskab af et grundareal som henstår efter færdiggørelse af etape 1 og 2 på Den Grønne Smaragd i Vejle. Etape 3 afventer igangsættelse.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 udviser et resultat på kr. -679.882, og virksomhedens balance pr. 31. december 2013 udviser en balancesum på kr. 13.109.005, og en egenkapital på kr. -1.490.960

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling

Selskabets egenkapital er negativ, hvorved der er en væsentlig usikkerhed om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Virksomhedens fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra kapitalejere og pengeinstitut på de nuværende vilkår, samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendigt. Der er intet der indikerer, at disse kreditter ikke skulle være til rådighed. Der er afgivet hensigtserklæring om nødvendig kredit og kapital fra ultimativ kapitalejere frem til 31/12 2014. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

Smaragd Bolig A/S

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Smaragd Bolig A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Smaragd Bolig A/S

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Balancen

Varebeholdninger

Varer under fremstilling og fremstillede færdigvarer måles til fremstillingspris, der indbefatter medgået materialeforbrug og lønomkostninger med tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Smaragd Bolig A/S

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
Bruttofortjeneste/-tab		-154.012	-161.057
Driftsresultat		-154.012	-161.057
Finansielle indtægter		28.168	0
Finansielle omkostninger		-554.038	-236.078
Resultat før skat		-679.882	-397.135
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-679.882	-397.135
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-679.882	-397.135
		-679.882	-397.135

Smaragd Bolig A/S

Balance 31. december 2013

	Note	2013	2012
Aktiver			
Fremstillede varer og handelsvarer		13.008.405	13.008.405
Varebeholdninger	1	<u>13.008.405</u>	<u>13.008.405</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		100.600	402.400
Værdipapirer og kapitalandele		<u>100.600</u>	<u>402.400</u>
Omsætningsaktiver		<u>13.109.005</u>	<u>13.410.805</u>
Aktiver		<u>13.109.005</u>	<u>13.410.805</u>

Smaragd Bolig A/S

Balance 31. december 2013

	Note	2013	2012
Passiver			
Virksomhedskapital	2	500.000	500.000
Overført resultat	3	-1.990.960	-1.311.078
Egenkapital		-1.490.960	-811.078
Gæld til banker		5.740.654	5.387.252
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.055	0
Anden gæld		5.625	8.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		8.826.631	8.826.631
Kortfristede gældsforpligtelser		14.599.965	14.221.883
Gældsforpligtelser		14.599.965	14.221.883
Passiver		13.109.005	13.410.805
Ejerskab	4		
Usikkerhed om going concern	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Smaragd Bolig A/S

Noter

	2013	2012
1. Varebeholdninger		
<i>Varebeholdninger er opgjort således:</i>		
Fremstillede varer og handelsvarer	13.008.405	13.008.405
Varebeholdninger i alt	13.008.405	13.008.405

Værdiansættelsen af grunden er sket til anskaffelsessum. Værdien er, grundet de aktuelle markedsforhold på balancedagen, behæftet med usikkerhed.

2. Virksomhedskapital

Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	500.000	500.000

Selskabets aktiekapital er fordelt på aktier á kr. 125.000.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Overført resultat

Saldo primo	-1.311.078	-913.943
Årets tilgang	-679.882	-397.135
Saldo ultimo	-1.990.960	-1.311.078

4. Ejerskab

Følgende kapitalejere ejer mere end 5% af kapitalen eller stemmerne:

KK Vest ApS, Silkeborg,
S.D. Holding ApS, Brædstrup og
Jon Søberg Holding ApS, Silkeborg.

5. Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er negativ, hvorved der er en væsentlig usikkerhed om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Virksomhedens fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra kapitalejere og pengeinstitut på de nuværende vilkår, samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendigt. Der er intet der indikerer, at disse kreditter ikke skulle være til rådighed. Der er afgivet hensigtserklæring om nødvendig kredit og kapital fra ultimativ kapitalejere frem til 31/12 2014. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement i pengeinstitut er der givet pant i ejerpantebrev i ubebygget areal matr. nr. 385 Engene, Vejle jorder, nom. kr. 10.000.000, med en bogført værdi på kr. 13.008.405.