

Hornbæk Skovpark ApS

CVR-nr. 29 39 73 84

Arsrapport for 2012/13

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 17/12 2013



Dirigent

Odense
Hjallesevej 126
5230 Odense M

København
Nimbusparken 24, 2
2000 Frederiksberg

Kolding
Kokholm 3A, 2
6000 Kolding

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli 2012 - 30. juni 2013	6
Balance pr. 30. juni 2013	7
Noter til årsrapporten	9
Egenkapitalopgørelse	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret for 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Hornbæk Skovpark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 17. december 2013

Direktion

Naveed Anwar



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Hornbæk Skovpark ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hornbæk Skovpark ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabet har i årsrapporten indregnet investeringsejendomme med værdi på t.kr. 60.993. Vi har ikke modtaget tilstrækkelig dokumentation for værdien af investeringsejendommen og tager forbehold herfor.

Den uafhængige revisors erklæringer

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabets egenkapital er negativ og dermed er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Ledelsen har informeret os om, at kravet om at orientere generalforsamlingen inden for 6 måneder er overholdt. Der henvises til årsregnskabets note 1 for ledelsens omtale af kapitaltabet.

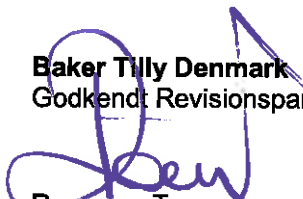
Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på oplysningerne i note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Usikkerheden henføres til, at der endnu ikke er opnået tilsagn om opretholdelse af lån til finansiering af driften og investeringer i ejendomsprojektet og i de selskaber, som fremgår af note 4 i årsregnskabet. Ledelsen bedømmer, at lånefaciliteterne vil blive opretholdt og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet underforudsætningen om virksomhedens fortsatte drift.

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.

Frederiksberg, den 17. december 2013

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab



Ramazan Turan
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hornbæk Skovpark ApS c/o Naveed Anwar Parkvej 30, st 14 2630 Taastrup
	CVR-nr.: 29 39 73 84 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Hjemsted: Høje Taastrup
Direktion	Naveed Anwar
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Nimbusparken 24, 2. 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive entreprenørvirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012/13 udviser et underskud på kr. 203.401, og selskabets balance pr. 30. juni 2013 udviser en negativ egenkapital på kr. 453.798.

Kapitalberedskabet

Selskabet har som følge af negative resultater tabt anpartskapitalen. Ledelsen forventer at reetablere kapitalen ved fremtidig positiv drift.

De negative resultater der har medført kapitaltabet har endvidere medført en anstrengt likvititet.

Selskabet har finansieret sin drift og sine investeringer via selskabets bankforbindelse. Lån til selskabets bankforbindelse løber indtil videre og kan opsiges med kort varsel. Disse forhold bevirker, at selskabets kapitalberedskab er behæftet med usikkerhed.

En del af selskabets investeringsejendomme er solgt efterfølgende i regnskabsåret 2012/13. Ledelsen har forventning om at, den resterende del af investeringsejendommene, som omfatter et byggeprojektet, vil blive gennemført eller at byggeprojektet vil blive solgt, samt at selskabets bankforbindelse ikke vil opsiges kreditterne. Endelig har selskabets bankforbindelse tilkendegivet at stoppe tilskrivning af renter på sit tilgodehavende, indtil salg af byggeprojektet gennemføres.

På baggrund af forventning om forlængelse af kredit fra bankforbindelsen, samt gennemførelse eller salg af byggeprojektet, er det ledelsens vurdering at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til at dække det løbende kapitalbehov.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli 2012 - 30. juni 2013

	<u>Note</u>	<u>2012/2013</u>	<u>2011/2012</u>
		kr.	kr.
Bruttotab		-197.497	-227.900
Finansielle indtægter		1	0
Finansielle omkostninger		-5.905	-3.202
Resultat før skat		-203.401	-231.102
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-203.401	-231.102
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-203.401	-231.102
		-203.401	-231.102

Balance pr. 30. juni 2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		60.992.669	64.592.669
Materielle anlægsaktiver	2	<u>60.992.669</u>	<u>64.592.669</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>60.992.669</u>	<u>64.592.669</u>
Aktiver bestemt for salg		3.600.000	0
Varebeholdninger		<u>3.600.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>9.101</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.609.101</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>64.601.770</u></u>	<u><u>64.592.669</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-578.798	-375.397
Egenkapital	3	-453.798	-250.397
Kreditinstitutter		64.785.970	64.591.448
Gæld til tilknyttede virksomheder		164.314	161.353
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.428	8.027
Anden gæld		87.756	82.238
Periodeafgrænsningsposter		9.100	0
Kortfristede gældsforpligtelser		65.055.568	64.843.066
Gældsforpligtelser i alt		65.055.568	64.843.066
Passiver i alt		64.601.770	64.592.669
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har som følge af negative resultater tabt anpartskapitalen. Ledelsen forventer at reetablere kapitalen ved fremtidig positiv drift.

De negative resultater der har medført kapitaltabet har endvidere medført en anstrengt likvititet.

Selskabet har finansieret sin drift og sine investeringer via selskabets bankforbindelse. Lån til selskabets bankforbindelse løber indtil videre og kan opsiges med kort varsel. Disse forhold bevirker, at selskabets kapitalberedskab er behæftet med usikkerhed.

En del af selskabets investeringsejendomme er solgt efterfølgende i regnskabsåret 2012/13. Ledelsen har forventning om at, den resterende del af investeringsejendommene, som omfatter et byggeprojektet, vil blive gennemført eller at byggeprojektet vil blive solgt, samt at selskabets bankforbindelse ikke vil opsige kreditterne. Endelig har selskabets bankforbindelse tilkendegivet at stoppe tilskrivning af renter på sit tilgodehavende, indtil salg af byggeprojektet gennemføres.

På baggrund af forventning om forlængelse af kredit fra bankforbindelsen, samt gennemførelse eller salg af byggeprojektet, er det ledelsens vurdering at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til at dække det løbende kapitalbehov.

2 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme kr.
Kostpris 1. juli 2012	64.592.669
Overførsler i årets løb	-3.600.000
Kostpris 30. juni 2013	<u>60.992.669</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2013	<u>60.992.669</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli 2012	125.000	-375.397	-250.397
Årets resultat	0	-203.401	-203.401
Egenkapital 30. juni 2013	125.000	-578.798	-453.798

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er lyst ejerpantebreve i selskabets grunde og bygninger til sikkerhed for gæld til kreditinstitut nom. kr. 40.000.000.

Selskabet kautionerer for gæld til kreditinstitut i følgende selskaber:

Anwar Invest ApS
 Dan Lease ApS
 Fredericia Stadion Parken ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hornbæk Skovpark ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsejendomme omfatter ejendomme anskaffet med henblik på salg, herunder igangværende byggeprojekter for egen regning.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen på ejendommene med tillæg af medgået projekt- og byggeomkostninger, låneomkostninger, der kan henføres til projekt-/ombygningsperioden samt indirekte projektomkostninger.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger til byggeprojekter, herunder om-/tilbygningsprojekter på projektbeholdninger, vil overstige de samlede salgsindtægter, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet koordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

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.

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.

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 den skatteprocent som er gældende i det år den udskudte skat forventes realiseret.

Gældsforpligtelser

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