

## **Hornbæk Skovpark ApS**

**CVR-nr. 29 39 73 84**

**Arsrapport for 2013/14**

Arsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 17/11 2014



Dirigent

**Odense**  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

**København**  
Nimbusparken 24, 2  
2000 Frederiksberg

**Kolding**  
Kokholm 3A, 2  
6000 Kolding

# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for Hombæk 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 17. november 2014

**Direktion**

Naveed Anwar



## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i Hornbæk Skovpark ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Hornbæk Skovpark ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, 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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af de forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

#### **Forbehold**

##### *Grundlag for manglende konklusion*

Selskabet har i årsrapporten indregnet investeringsejendomme med værdi på t.kr. 60.984. Vi har ikke modtaget tilstrækkelig dokumentation for værdien af investeringsejendommen og tager forbehold herfor.

#### **Manglende konklusion**

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

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.


Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at 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 under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift. Vi har ikke fundet anledning til at anlægge en anden vurdering end ledelsen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse 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. november 2014

**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 2013/14 udviser et underskud på kr. 162.464, og selskabets balance pr. 30. juni 2014 udviser en negativ egenkapital på kr. 616.262.

### Kapitalberedskabet

Selskabet har i året, mod forventning, jf. årsrapport for 2012/13, ikke reetableret den tabte selskabskapital. Ledelsen arbejder på et salg af selskabets ejendom, som en del af reetableringen af kapitalen i selskabet.

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 forbehold bevirker, at selskabets kapitalberedskab er behæftet med usikkerhed.

På baggrund af forlængelse af kredit fra bankforbindelsen, aftale med banken om ingen tilskrivning af renter på banklånene, samt forventet salg af grunden, 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 - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> kr.	<u>2012/13</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-156.397</b>	<b>-197.497</b>
Finansielle indtægter		133	1
Finansielle omkostninger		-6.200	-5.905
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-162.464</u></b>	<b><u>-203.401</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-162.464	-203.401
		<b><u>-162.464</u></b>	<b><u>-203.401</u></b>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> kr.	<u>2012/13</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>60.983.569</u>	<u>60.992.669</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>60.983.569</b></u>	<u><b>60.992.669</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>60.983.569</b></u>	<u><b>60.992.669</b></u>
Aktiver bestemt for salg		<u>0</u>	<u>3.600.000</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>3.600.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>9.101</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>3.609.101</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>60.983.569</b></u></u>	<u><u><b>64.601.770</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> kr.	<u>2012/13</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-741.262	-578.798
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-616.262</b>	<b>-453.798</b>
Kreditinstitutter		61.328.926	64.785.970
Gæld til tilknyttede virksomheder		167.255	164.314
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.849	8.428
Selskabsskat		0	0
Anden gæld		94.801	87.756
Periodeafgrænsningsposter		0	9.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>61.599.831</b>	<b>65.055.568</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>61.599.831</b>	<b>65.055.568</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>60.983.569</b>	<b>64.601.770</b>
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.

De negative resultater, der har medført kapitaltabet, har endvidere medført en anstrengt likviditet.

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 forbehold bevirker, at selskabets kapitalberedskab er behæftet med usikkerhed.

På baggrund af forlængelse af kredit fra bankforbindelsen, aftale med banken om ingen tilskrivning af renter på banklånene, samt forventet salg af grunden, er det ledelsens vurdering at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til at dække det løbende kapitalbehov.

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Investeringseje ndomme kr.
Kostpris 1. juli	60.992.669
Afgang i årets løb	-9.100
Kostpris 30. juni	<u>60.983.569</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>60.983.569</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	125.000	-578.798	-453.798
Årets resultat	0	-162.464	-162.464
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>-741.262</b>	<b>-616.262</b>

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

Der har ikke været ændringer i anpartsskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 40.000.000 i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet kautionerer for gæld til realkreditinstitut i følgende selskaber:

Prop Invest ApS

Dan Lease ApS

Fredericia Stadion Parken ApS

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hornbæk Skovpark ApS for 2013/14 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

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- eller ombygningsperioden; og direkte projektomkostninger.

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

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Gældsforpligtelser

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