

Årsrapport 2012

Fanø Totalbyg ApS

Skovstien 47
6720 Fanø

CVR nr. 17692984

Indsender:

Revision Vestkysten statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Skolegade 85, 2.
6700 Esbjerg

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2013

Dirigent

Knud Erik Dokkedal

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	Side	3
Den uafhængige revisors erklæringer	Side	4
Ledelsesberetning	Side	6
Anvendt regnskabspraksis	Side	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december	Side	10
Balance pr. 31. december	Side	11
Noter	Side	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2012 for Fanø Totalbyg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fanø, den 31. maj 2013

Direktion:

Knud Erik Dokkedal

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Fanø Totalbyg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fanø Totalbyg ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af note xx, er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny selskabskapital, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Selskabets ledelse har ført en række forhandlinger med forskellige långivere. Disse forhandlinger er endnu uafklarede. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af det i forbeholdet anførte, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Esbjerg, den 31. maj 2013

Revision Vestkysten statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Jan Feldberg
Statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er handel med fast ejendom, værdipapirer, byggeanlæg og al i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 5.157 t.kr. mod et tilsvarende resultat året før på 181 t.kr. Af selskabets balancesum på 3.012 t.kr. udgør egenkapitalen -12.243 t.kr.

Udviklingen i det forløbne regnskabsår har været tilfredsstillende. Årets resultat er påvirket af akkordering af gæld i størrelsesordenen ca. 4 mio. kr.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny selskabskapital samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet.

Ledelsen forventer at kapitalen kan reetableres ved fremtidig drift.

Selskabets ledelse har ført en række forhandlinger med forskellige långivere. Der er herefter afgivet akkord på 4.151 t.kr.

Ledelsen forventer, at selskabets pengeinstitut fortsat vil stille kreditfaciliteter til rådighed, såvel til det eksisterende engagement samt til udvikling af projekter

Ledelse har på denne baggrund aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fanø Totalbyg ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har herudover tilvalgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

Udarbejdelse af ledelsesberetning.

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, herunder 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes efter faktureringskriteriet i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar - 3-8 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivning på goodwill.

Varebeholdninger

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

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises under kortfristede gældsforpligtelser.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Selskabet indgår i sambeskatning. Der foretages fuld fordeling af selskabsskatten mellem de sambeskattede selskaber.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2012	2011
Bruttofortjeneste	<u>3.508.711</u>	<u>833.706</u>
Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-1.300</u>
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	<u>0</u>	<u>-1.300</u>
Resultat før finansielle poster	3.508.711	832.406
Andre finansielle indtægter	2.043.477	21.561
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	-60.958	-177.477
Andre finansielle omkostninger	<u>-148.765</u>	<u>-495.044</u>
Ordinært resultat før skat	5.342.465	181.446
Skat af årets resultat	<u>-184.504</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>5.157.961</u>	<u>181.446</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>5.157.961</u>	<u>181.446</u>
Disponeret i alt	<u>5.157.961</u>	<u>181.446</u>

Balance pr. 31. december

Note	2012	2011
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Fremstillede varer og handelsvarer	2.984.074	4.160.736
Varebeholdninger i alt	2.984.074	4.160.736
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	29.920
Tilgodehavende selskabsskat, under 1 år	3.452	2.423
Andre tilgodehavender	25.029	15.277
Tilgodehavender i alt	28.481	47.620
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	2.474.202
Værdipapirer og kapitalandele i alt	0	2.474.202
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	0	1.821.356
Likvide beholdninger i alt	0	1.821.356
Omsætningsaktiver i alt	3.012.555	8.503.914
AKTIVER I ALT	3.012.555	8.503.914

Balance pr. 31. december

Note	2012	2011
PASSIVER		
1. EGENKAPITAL		
Selskabskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	0	553.512
Overført resultat	-12.443.244	-17.601.205
Egenkapital i alt	-12.243.244	-16.847.693
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.233.279
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.233.279
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	12.068.503	23.220.005
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.000	121.481
Gæld til tilknyttede virksomheder	362.650	372.712
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	2.801.646	404.130
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15.255.799	24.118.328
Gældsforpligtelser i alt	15.255.799	25.351.607
PASSIVER I ALT	3.012.555	8.503.914

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Forhold i regnskabet

Noter

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
1. EGENKAPITAL			
Saldo, primo	200.000	-17.601.204	-17.401.204
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	5.157.960	5.157.960
Saldo, ultimo	200.000	-12.443.244	-12.243.244

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har foretaget følgende pantsætninger/sikkerhedsstillelser:

Pantsætninger

Der er til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut deponeret:

Ejerpantebrev, 2.000 t.kr. i matr. nr. 70 E Rindby By, Nordby, der i balancen er bogført til 927 t.kr.

Ejerpantebrev, 8.000 t.kr. i matr. nr.:

70 E Rindby By, Nordby,
28 gs Rindby By, Nordby
27 an Rindby By, Nordby
153 Rindby By, Nordby - ejl. nr. 35
70 x Rindby By, Nordby

der i balancen er bogført til 1.206 t.kr.

Ejerpantebrev, 3.000 t.kr. i matr. nr.:

5 ak Rindby By, Nordby, der i balancen er bogført til 0 t.kr.

Ejerpantebrev, 1.395 t.kr. i matr. nr.:

1 Rindby By, Nordby, der i balancen er bogført til 850 t.kr.

Herudover har pengeinstitut under visse omstændigheder salgsfuldmagt på samtlige matr.nr.

3. Forhold i regnskabet

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny selskabskapital, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Ledelsen forventer at kapitalen kan reetableres ved fremtidig drift. Selskabets ledelse har ført en række forhandlinger med forskellige långivere. Der er herefter afgivet akkord på 4.151 t.kr. Ledelsen forventer, at selskabets pengeinstitut fortsat vil stille kreditfaciliteter til rådighed, såvel til det eksisterende engagement samt til udvikling af projekter. Ledelsen har på denne baggrund aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.