
**eurodan-huse,
Langebjergrvænget
Roskilde a/s**
Årsrapport for 2011/12

CVR-nr. 19 72 39 84

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 7/9 2012.

Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	6
Balance 30. april	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012 for eurodan-huse, Langebjergvænget Roskilde a/s.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2011/12.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

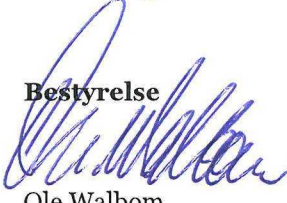
Roskilde, den 7. september 2012

Direktion


Thomas Dahl



Ole Brink Jensen

Bestyrelse


Ole Walbom
formand


Niels Christian Dahl

Anders Dahl


Rasmus Rudebeck Dahl


Thomas Dahl


Leif Bork Petersen


Jørn Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i eurodan-huse, Langebjergvænget Roskilde a/s

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for eurodan-huse, Langebjergvænget Roskilde a/s for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012, 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Fredericia, den 7. september 2012

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Ulrik Ræbild

statsautoriseret revisor



Henrik Forthoft Lind

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

eurodan-huse, Langebjergvænget Roskilde a/s
Langebjergvænget 10
4000 Roskilde

Telefon: 70 23 73 88

Telefax: 46 75 64 14

E-mail: salg@eurodan-huse.dk

Hjemmeside: www.eurodan-huse.dk

CVR-nr.: 19 72 39 84

Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april

Hjemstedskommune: Roskilde

Bestyrelse

Ole Walbom, formand

Niels Christian Dahl

Thomas Dahl

Anders Dahl

Rasmus Rudebeck Dahl

Leif Bork Petersen

Jørn Andersen

Direktion

Thomas Dahl

Ole Brink Jensen

Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vesterballevej 27

Postboks 119

7000 Fredericia

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet eurodan-gruppen a/s, Skånevej 15, Rødekro (CVR-nr. 78 89 43 18), samt for det ultimative moderselskab N.C.D. Holding ApS, Markvænget 109, 6520 Toftlund (CVR-nr. 27 41 35 60).

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i produktion og salg af parcelhuse på Sjælland.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2011/12 udviser et underskud på TDKK 896, og selskabets balance pr. 30. april 2012 udviser en egenkapital på TDKK 10.814.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2011/12 TDKK	2010/11 TDKK
Bruttotab		-708	-1.282
Distributionsomkostninger		-62	-1.069
Administrationsomkostninger		-154	-752
Resultat af ordinær primær drift		-924	-3.103
Finansielle indtægter	1	5	79
Finansielle omkostninger	2	-215	-355
Resultat før skat		-1.134	-3.379
Skat af årets resultat	3	238	846
Årets resultat		-896	-2.533

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-896	-2.533
		-896	-2.533

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2011/12 TDKK	2010/11 TDKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Indretning af lejede lokaler		59	82
Materielle anlægsaktiver	4	59	82
Anlægsaktiver		59	82
Varebeholdninger		14.585	18.484
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		28	129
Andre tilgodehavender		43	350
Udskudt skatteaktiv		169	993
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed, selskabsskat		1.062	1.139
Tilgodehavender		1.302	2.611
Likvide beholdninger		4	4
Omsætningsaktiver		15.891	21.099
Aktiver		15.950	21.181

Balance 30. april

Passiver

	Note	2011/12 TDKK	2010/11 TDKK
Selskabskapital		500	500
Overført resultat		10.314	11.210
Egenkapital	5	10.814	11.710
Andre hensættelser		547	1.228
Hensatte forpligtelser		547	1.228
Kreditinstitutter		0	4.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		85	435
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.411	2.717
Anden gæld		93	991
Kortfristede gældsforpligtelser		4.589	8.243
Gældsforpligtelser		4.589	8.243
Passiver		15.950	21.181
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Noter til årsrapporten

	2011/12 TDKK	2010/11 TDKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	27
Andre finansielle indtægter	5	52
	5	79
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	189	34
Andre finansielle omkostninger	26	321
	215	355
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-1.062	-1.139
Årets udskudte skat	778	293
Regulering af udskudt skat tidligere år	46	0
	-238	-846
4 Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. maj	516	1.193
Kostpris 30. april	516	1.193
Ned- og afskrivninger 1. maj	516	1.111
Årets afskrivninger	0	23
Ned- og afskrivninger 30. april	516	1.134
Regnskabsmæssig værdi 30. april	0	59

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. maj	500	11.210	11.710
Årets resultat	0	-896	-896
Egenkapital 30. april	500	10.314	10.814

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt TDKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

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

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

	2011/12	2010/11
	TDKK	TDKK
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Udstillingshuse og byggegrunde er gennem søsterselskabet eurodan-huse a/s pantsat med bogført værdi	2.888	2.888
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 26.000, der giver pant i udstillingshuse, byggegrunde, deponeringskonti, samt tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, til en samlet regnskabsmæssig værdi af	0	3.913
Følgende garantier er stillet til sikkerhed for tredjemand:		
Grantier stillet af tredjemand med regres mod selskabet	927	927

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for eurodan-huse, Langebjergvænget Roskilde a/s for 2011/12 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2011/12 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I produktionsomkostninger indregnet omkostninger til råvarer, hjælpemateriale og produktionspersonale samt afskrivninger.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til salgskampagner, herunder omkostninger til salgs- og distributionspersonale, reklameomkostninger og afskrivninger mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen samt kontorholdsomkostninger og afskrivninger

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 det ultimative moderselskab og dets virksomheder. Den danske selskabs-skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Regnskabspraksis

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	3-10 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Udstillingshuse, byggegrunde og byggerier under opførelse måles til direkte samt indirekte medgåede omkostninger, dvs. omkostninger til køb af grunde, byggemodningsomkostninger samt opførelsesomkostninger, herunder løn mv., eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen for handelsvarer, råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser på afsluttede byggerier samt tab på byggerier under opførelse mv.

Selskabet yder normale produktmæssige garantier på solgte huse i henholdt til reglerne herfor. I årsrapporten hensættes til imødegåelse af denne garantiforpligtelse på grundlag af den erfaringsmæssigt konstaterede forpligtelse, der typisk opstår inden for 1 år efter aflevering.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på byggerier under opførelse hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes på det pågældende byggeri.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Aktuelle skattegodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.