

Syddjurs Byggeselskab ApS
CVR-nr. 29194165

Årsrapport 2012/13

Godkendt på selskabets generalforsamling den 10.10.2013.

Dirigent

Navn: Karl Philippon

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012/13	9
Balance pr. 30.04.2013	10
Egenkapitalopgørelse for 2012/13	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Syddjurs Byggeselskab ApS
Sindalsvej 41
8240 Risskov

CVR-nr.: 29194165

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.05.2012 - 30.04.2013

Direktion

Karl Philippon

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Arosgaarden, Åboulevarden 31
8100 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2012 - 30.04.2013 for Syddjurs Byggeselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2012 - 30.04.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10.10.2013

Direktion

Karl Philippon

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Syddjurs Byggeselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Syddjurs Byggeselskab ApS for regnskabsåret 01.05.2012 - 30.04.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 30.04.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2012 - 30.04.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på omtalen i note 1, hvoraf det fremgår, at selskabets bankforbindelse har tilkendegivet, at den vil stille den nødvendige likviditet til driften i resten af regnskabsåret 2013/14.

Uden at tage forbehold skal vi henvise til note 2, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af selskabets projektejendom. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering af værdiansættelsen.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aarhus, den 10.10.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Lassen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering, projektudvikling samt opførelse af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på 598 t.kr. mod et overskud på 101 t.kr. i 2011/12. Underskuddet kan primært henføres til at selskabet har solgt en ejendom i året med tab..

Byggeriet blev afsluttet i sidste regnskabsår, og der arbejdes stadig på salg og udlejning af de 12 huse. Selskabets bankforbindelse har til hensigt at stille den nødvendige likviditet til rådighed i resten af regnskabsåret 2013/14.

Selskabskapitalen er tabt, og selskabets ledelse forventer at reetablere egenkapitalen primært ved ejendomsalg.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Efter at der i forbindelse med tidligere års regnskabsaflæggelse blev foretaget en betydelig nedskrivning på selskabets ejendomme, vurderer ledelsen, at disse er indregnet til en realistisk nettorealisationsværdi. Værdien baseres på udbudte salgspriser modregnet forventede omkostninger ved salg og et evt. nedslag i pris. Ledelsen er dog opmærksom på, at værdiansættelsen er behæftet med en væsentlig usikkerhed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme samt salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til lejer/køber har fundet sted.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostpris for solgte grunde samt omkostninger i forbindelse med salget, samt nedskrivninger af projektejendommenes værdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Varebeholdninger

Projektejendom måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor projektet afsluttes, herunder byggeomkostninger og – renter mv.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2012/13

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(589.293)	116.997
Andre finansielle omkostninger		(8.974)	(16.247)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(598.267)	100.750
Skat af ordinært resultat		0	0
Årets resultat		(598.267)	100.750
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(598.267)	100.750
		(598.267)	100.750

Balance pr. 30.04.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		22.840.000	26.000.004
Varebeholdninger		22.840.000	26.000.004
Andre tilgodehavender		12.911	15.499
Periodeafgrænsningsposter		24.203	31.108
Tilgodehavender		37.114	46.607
Likvide beholdninger		151.263	173.841
Omsætningsaktiver		23.028.377	26.220.452
Aktiver		23.028.377	26.220.452

Balance pr. 30.04.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(10.358.006)</u>	<u>(9.759.739)</u>
Egenkapital		<u>(10.233.006)</u>	<u>(9.634.739)</u>
Kreditinstitutter i øvrigt		23.801.450	26.425.840
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.809	53.809
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.483.918	6.488.393
Anden gæld	3	<u>2.922.206</u>	<u>2.887.149</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>33.261.383</u>	<u>35.855.191</u>
Gældsforpligtelser		<u>33.261.383</u>	<u>35.855.191</u>
Passiver		<u>23.028.377</u>	<u>26.220.452</u>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2012/13

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(9.759.739)	(9.634.739)
Årets resultat	0	(598.267)	(598.267)
Egenkapital ultimo	125.000	(10.358.006)	(10.233.006)

Noter

1. Going concern

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at finansieringen af selskabets aktiviteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet. Selskabets bankforbindelse har tilkendegivet, at den vil stille den nødvendige likviditet til rådighed i resten af regnskabsåret 2013/14.

2. Usikkerhed ved indregning og måling

Efter at der i forbindelse med tidligere års regnskabsaflæggelse blev foretaget en betydelig nedskrivning på selskabets ejendomme, vurderer ledelsen, at disse er indregnet til en realistisk nettorealisationsværdi. Værdien baseres på udbudte salgspriser modregnet forventede omkostninger ved salg og et evt. nedslag i pris. Ledelsen er dog opmærksom på, at værdiansættelsen er behæftet med en usikkerhed.

3. Anden gæld

Andre skyldige omkostninger

	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
	<u>2.922.206</u>	<u>2.887.149</u>
	<u>2.922.206</u>	<u>2.887.149</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 22.8400 t.kr

Der ser stillet ulimiteret selvskyldner kaution over for moderselskabet KP Holding af 25/11 ApS samt søsterselskabet Sindalsvej 41 ApS. .