

ANDERS KAA HOLDING ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/06/2013

Anders Kaa

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ANDERS KAA HOLDING ApS
Hermodsvej 5D
8230 Åbyhøj

CVR-nr: 29011265
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor REVISION AARHUS GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
Bryggervej 28
8240 Risskov
CVR-nr: 16170445

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01. januar 2012 – 31. december 2012 for Anders Kaa Holding 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2012 – 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 26/06/2013

Direktion

Anders Kaa

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Anders Kaa Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Anders Kaa Holding ApS for regnskabsåret 01. 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 konklusion med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets og dets associerede virksomheders aftaler om finansiering udløber og restgælden forfalder til betaling i 2013. Det har ikke været muligt at genforhandle eller opnå ny finansiering. Denne situation tyder på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften, hvorfor selskabet kan være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift. Årsregnskabet giver ikke fyldestgørende oplysning om dette forhold.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2012 – 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vor konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt selskabskapitalen og henviser i den forbindelse til ledelsens omtale heraf i ledelsesberetningen.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Risskov, 26/06/2013

John Ry
Registreret revisor
REVISION AARHUS GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at besidde kapitalandele i associerede virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende regnskabsår haft et underskud på kr. 4.232.528.

Udviklingen i selskabets 7. regnskabsår, som betragtes af ledelsen som meget utilfredsstillende, har været præget af store nedskrivninger på associerede virksomheder.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har herudover valgt at følge nedenstående regler for klasse C:

- Ledelsesberetning indgår i årsrapporten

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter årets omkostninger til administration.

Indtægter og omkostninger fra kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele fra associerede virksomheder indregnes med den forholdsmæssige ejede andel af resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer.

Skat

Skat af årets resultat, som består af årets 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.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Immaterielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivningen vises særskilt i anlægsnoten samt indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver indregnes på afhændelsestidspunktet i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige ejede andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis 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.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med selskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang selskabet har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

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. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Hensatte forpligtelser

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

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Andre eksterne omkostninger		-6.000	2.000
Bruttoresultat		-6.000	2.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-61.933
Resultat af ordinær primær drift		-6.000	-59.933
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-4.207.687	-1.974.056
Andre finansielle indtægter		0	8.015
Andre finansielle omkostninger		-18.841	-71.155
Ordinært resultat før skat		-4.232.528	-2.097.129
Skat af årets resultat	1	0	-79.105
Årets resultat		-4.232.528	-2.176.234
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-369.249	-280.800
Overført resultat		-3.863.279	-1.895.434
I alt		-4.232.528	-2.176.234

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		102.130	1.058.594
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	102.130	1.058.594
Anlægsaktiver i alt		102.130	1.058.594
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	389.241
Andre tilgodehavender		0	1.250.000
Tilgodehavender i alt		0	1.639.241
Likvide beholdninger		86	86
Omsætningsaktiver i alt		86	1.639.327
AKTIVER I ALT		102.216	2.697.921

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Andre reserver		0	369.249
Overført resultat		-8.934.013	-5.070.734
Egenkapital i alt	3	-8.809.013	-4.576.485
Andre hensatte forpligtelser		7.824.290	5.723.067
Hensatte forpligtelser i alt		7.824.290	5.723.067
Gæld til banker		789.121	752.692
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	4.000
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		215.748	304.989
Anden gæld		77.070	489.658
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.086.939	1.551.339
Gældsforpligtelser i alt		1.086.939	1.551.339
PASSIVER I ALT		102.216	2.697.921

Noter

1. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Regulering af udskudt skat	0	78.800
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	305
I alt	0	79.105

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
INbyg A/S	20%	-14.874.179	-19.040.942
Østjysk Boligbyg ApS (2011)	50%	-8.682.009	-
Hermond nr. 5 A/S	33,33%	-3.064.947	-1.129.163
Hermod nr. 2 A/S50%	50%	-1.473.605	-
Rønnegårdsparken ApS	8,33%	1.225.554	-239.657

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	369.249	-5.070.734	-4.576.485
Årets resultat	0	-369.249	-3.863.279	-4.232.528
Egenkapital ultimo	125.000	0	-8.934.013	-8.809.013

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at besidde kapitalandele i associerede virksomheder.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende regnskabsår haft et underskud på kr. 4.232.528.

Udviklingen i selskabets 7. regnskabsår, som betragtes af ledelsen som meget utilfredsstillende, har været præget af store nedskrivninger på associerede virksomheder.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for associerede virksomheders bankengagementer.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for associerede virksomheders bankengagementer har selskabet givet håndpant i unoterede anparter.