

DS KONCEPT BYG ApS

Årsrapport
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/12/2012

Per Sommer
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

DS KONCEPT BYG ApS
Malling Bjergervej 89
8340 Malling

CVR-nr: 31284406
Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

Revisor

Bagner Revision v/Michael Bagner
Finlandsgade 33
8200 Århus N
CVR-nr: 14476946

Ledespåtegning

Direktionen har aflagt årsrapport for 2011/2012. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt efter lovgivningens krav.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter min opfattelse indeholder de oplysninger der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor min opfattelse, at årsrapporten giver et retvis-ende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2011/2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 20/12/2012

Direktion

Per Sommer
direktør

Den uafhængige revisors erklæring

Til anpartshaverne i DS KONCEPT BYG ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DS KONCEPT BYG ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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 handlinger 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. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Århus, 20/12/2012

Michael Bagner
Registreret Revisor
Bagner Revision, Registreret Revisionsvirksomhed, FSR - danske revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes der i resultatopgørelsen de omkostninger der vedrører regnskabsåret, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensættelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå selskabet og når aktivets værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver til kostpris og efterfølgende måles de som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 forpligtelser til kostpris og efterfølgende måles de som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er tegn på værdiforringelse ud over det, som fremkommer ved den normale afskrivning. Hvis dette er tilfældet nedskrives til denne lavere genvindingsværdi.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabsloven § 32, hvorefter selskabets nettoomsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af produktionsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Omsætning

Omsætning omfatter huslejeindtægter.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst, samt årets regulering af udskudt skat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger, som måles til dagsværdi. Værdiansættelsen er baseret på markedets krav til afkast og ejendommens driftsoverskud. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Anparter

Anparter måles til kostpris. I tilfælde hvor værdien er mindre end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte fordringer.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidige 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. For indeværende år er der anvendt en skattesats på 25%.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser vedrørende investeringsaktiver måles til dagsværdi. Værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		94.960	115.929
Resultat af ordinær primær drift		94.960	115.929
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-38.013	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		44.069	0
Andre finansielle indtægter	1	47.554	15
Øvrige finansielle omkostninger	2	-140.272	-103.967
Ordinært resultat før skat		8.298	11.977
Ekstraordinært resultat før skat		8.298	11.977
Skat af årets resultat	3	8.800	-3.000
Årets resultat		17.098	8.977
Forslag til resultatdisponering			
Øvrige reserver		-28.510	0
Overført resultat		45.608	8.977
I alt		17.098	8.977

Balance 30. juni 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Investeringsejendomme		5.000.000	5.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		5.000.000	5.000.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.600	0
Andre tilgodehavender		1.547.500	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.560.100	0
Anlægsaktiver i alt		6.560.100	5.000.000
Andre tilgodehavender		964	8.000
Tilgodehavender i alt		964	8.000
Likvide beholdninger		34.331	3.949
Omsætningsaktiver i alt		35.295	11.949
AKTIVER I ALT		6.595.395	5.011.949

Balance 30. juni 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Øvrige reserver		449.310	477.820
Overført resultat		-456.241	-501.849
Egenkapital i alt		118.069	100.971
Hensættelse til udskudt skat		21.650	30.450
Hensatte forpligtelser i alt		21.650	30.450
Gæld til realkreditinstitutter		3.955.931	4.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.955.931	4.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		262.745	238.528
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		644.000	0
Anden gæld		92.500	62.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.500.500	580.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.499.745	880.528
Gældsforpligtelser i alt		6.455.676	4.880.528
PASSIVER I ALT		6.595.395	5.011.949

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Koncerninterne renter	47.500	0
Øvrige renter	54	15
	<u>47.554</u>	<u>15</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Koncerninterne renter	-19.000	0
Øvrige renter	-121.272	-103.967
	<u>-140.272</u>	<u>-103.967</u>

3. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	8.800	-3
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>8.800</u>	<u>-3</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	3.955.931	0	3.955.931	3.955.931
	<u>3.955.931</u>	<u>0</u>	<u>3.955.931</u>	<u>3.955.931</u>

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets vigtigste aktivitet er at opfører og sælge ejendomme.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med Totalkredit er der udstedt pantebrev stort, kr. 4.000.000 i ejendommen Albert Naursvej 29, 8270 Højbjerg.

Til sikkerhed for bankmellemværende er udstedt ejerpantebrev stort, kr. 2.500.000 i ejendommen Albert Naursvej 29, 8270 Højbjerg.

Derudover har selskabet ikke påtaget sig sikkerheds-, kautions- eller garantiforpligtelser udover de for branchen almindelige.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 20. dec 2012.