

Udviklingselskabet Havnsø ApS

Engtoften 15
Gudmindrup Lyng
4573 Højby

CVR-nr. 29781516

Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 06-01-2014



Kurt Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter.....	13

Udviklingsselskabet Havnsø ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2012 - 30-06-2013 for Udviklingsselskabet Havnsø ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2012 - 30-06-2013.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højby, den 06-01-2014

Direktion



Kurt Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Udviklingselskabet Havnsø ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Udviklingselskabet Havnsø ApS for regnskabsåret 01-07-2012 - 30-06-2013, 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 til at danne grundlag for vores afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabet har ikke været i stand til at indfri væsentlige og forfaldne gældsforpligtelser, hvorfor vi er uenig i ledelsens valg af at aflægge årsregnskabet med fortsat drift for øje. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bør aflægges efter realisationsprincippet, hvilket vil reducere årets resultat og egenkapital væsentligt.

Selskabet har i indeværende regnskabsår ikke afgivet noteoplysninger vedrørende pantsætninger og sikkerhedsstillelser. Det har ikke været muligt for os, at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for at der ikke findes sådanne i selskabet, hvorfor vi tager forbehold for den manglende noteoplysning i årsregnskabet.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for den afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2012 - 30-06-2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsregnskabet.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse at der er usikkerhed om indregning og måling af selskabets grunde til salg. Boligmarkedet har i de sidste år været særdeles usikkert, da efterspørgslen på boliger og grunde generelt er lille, hvilket giver en høj grad af usikkerhed omkring grundenes salgsværdi og den

Udviklingselskabet Havnsø ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

regnskabsmæssige nedskrivning heraf. Vi henviser til noterne i årsregnskabet hvori ledelsen redegør for den foreliggende usikkerhed.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Ledelsen har ikke i tilstrækkelig god tid udleveret oplysninger til brug for vores revision. Vi har derfor ikke kunnet gennemføre vores revision. Ledelsen kan ifalde strafansvar herfor.

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.

Næstved, den 06-01-2014

Multi Revision I/S

Statsautoriseret revisionsinteressentskab



Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

Udviklingselskabet Havnsø ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Udviklingselskabet Havnsø ApS Engtoften 15 Gudmindrup Lyng 4573 Højby
Telefon	55303910
CVR-nr.	29781516
Regnskabsår	01-07-2012 - 30-06-2013
Direktion	Kurt Sørensen
Revisor	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved CVR-nr.: 31929342

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at købe, byggemodne og sælge grunde og fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2012 - 30-06-2013 udviser et resultat på kr. -5.216.300, og selskabets balance pr. 30-06-2013 udviser en balancesum på kr. 3.517.000, og en egenkapital på kr. -8.223.386.

Selskabet har i årets løb solgt grunde med tab samt nedskrevet de resterende grunde med samlet kr. 7.033.000, hvilket er de væsentligste årsager til årets negative resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Usikkerhed om fortsat drift

Der er usikkerhed om selskabets even til at fortsætte driften. Selskabet er afhængig af at kreditorerne fortsat stiller kapital til rådighed. Ledelsen bedømmer dog, at kapitalen fortsat vil blive stillet til rådighed, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Der henvises til noten i årsregnskabet "Usikkerhed om fortsat drift".

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Udviklingselskabet Havnsø ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

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 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 eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med det beløb der tidligere er afsat, da der ikke længere tilskrives renter på selskabets bankkonto.

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Udviklingselskabet Havnsø ApS

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostpris for grundene omfatter anskaffelsespris med tillæg af byggemodningsomkostninger.

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

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Udviklingselskabet Havnsø ApS

Resultatopgørelse

	Note	2012/13	2011/12
Bruttoresultat		-5.203.297	-5.105.281
Resultat af primær drift		<u>-5.203.297</u>	<u>-5.105.281</u>
Finansielle indtægter		0	505.781
Finansielle omkostninger		<u>-13.003</u>	<u>-6.095</u>
Resultat før skat		<u>-5.216.300</u>	<u>-4.605.595</u>
Årets resultat		<u>-5.216.300</u>	<u>-4.605.595</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-5.216.300</u>	<u>-4.605.595</u>
		<u>-5.216.300</u>	<u>-4.605.595</u>

Udviklingselskabet Havnsø ApS

Balance 30. juni 2013

	Note	2012/13	2011/12
Aktiver			
Grunde til salg		3.517.000	11.000.000
Varebeholdninger		<u>3.517.000</u>	<u>11.000.000</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.517.000</u>	<u>11.000.000</u>
Aktiver		<u>3.517.000</u>	<u>11.000.000</u>

Udviklingselskabet Havnsø ApS

Balance 30. juni 2013

	Note	2012/13	2011/12
Passiver			
Virksomhedskapital	1	126.000	126.000
Overført resultat	2	-8.349.386	-3.133.086
Egenkapital		-8.223.386	-3.007.086
Gæld til banker		11.162.106	11.153.537
Leverandører af varer og tjenesteydelser		237.498	237.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		234.522	225.000
Anden gæld		106.260	2.391.049
Kortfristede gældsforpligtelser		11.740.386	14.007.086
Gældsforpligtelser		11.740.386	14.007.086
Passiver		3.517.000	11.000.000
Usikkerhed ved indregning og måling	3		
Usikkerhed om fortsat drift	4		

Noter

	2012/13	2011/12
1. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Årets tilgang	1.000	1.000
Saldo ultimo	126.000	126.000

2. Overført resultat

Saldo primo	-3.133.086	1.472.509
Årets afgang	-5.216.300	-4.605.595
Saldo ultimo	-8.349.386	-3.133.086

3. Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed om indregning og måling af selskabets grunde til salg. Boligmarkedet har de sidste år været særdeles usikkert, da efterspørgslen på boliger og grunde generelt er lille, hvilket giver en høj grad af usikkerhed omkring grundenes værdi og en nedskrivning heraf.

4. Usikkerhed om fortsat drift

Der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet er afhængigt af at kreditorerne fortsat stiller kapital til rådighed. Ledelsen bedømmer dog, at kapitalen fortsat vil blive stillet til rådighed, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.