

Aktieselskabet af 28.12.2007

CVR-nr. 31174716

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.05.2014

Dirigent

Navn: Morten Bitsch Janik

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2013	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Aktieselskabet af 28.12.2007

Allégade 2

8700 Horsens

CVR-nr.: 31174716

Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Bestyrelse

Morten Bitsch Janik, formand

Kurt Ankjær

Poul Baastrup Kirkegaard

Briand Guldbrand

Direktion

Poul Baastrup Kirkegaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Aktieselskabet af 28.12.2007.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 20.05.2014

Direktion

Poul Baastrup Kirkegaard

Bestyrelse

Morten Bitsch Janik
formand

Kurt Ankjær

Poul Baastrup Kirkegaard

Briand Guldbrand

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Aktieselskabet af 28.12.2007

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet af 28.12.2007 for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, 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. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Silkeborg, den 20.05.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bo Odgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve, bebygge samt administrere fast ejendom og aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er positivt påvirket af tilbageførsel af nedskrivning på ejendommen i forlængelse af salg af ejendom ved salg af ejendom. Resultatet anses for tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Ledelsen har valgt at aflægge årsrapport under den forudsætning, at virksomheden ikke fortsætter sin drift, da selskabet er uden selvstændig aktivitet. Som følge heraf er virksomhedens aktiver målt til nettorealiseringsværdi. Den ændrede forudsætning har ikke haft indvirkning på indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser.

Selskabet har et fremført skattemæssigt underskud på i alt 22.261 t.kr. pr. 31.12.2013. Skatteværdien heraf på 5.565 t.kr. er ikke indregnet som et aktiv i årsrapporten, idet der er usikkerhed om, hvorvidt selskabet kan realisere fremtidige gevinster til modregning heri. Skatteværdien er derfor alene oplyst som et eventualaktiv.

Selskabet har et tilgodehavende på i alt 1.091 t.kr. vedrørende moms af tidligere afholdte omkostninger vedrørende grunde. Tilgodehavendet er ikke indregnet i balancen, idet der er usikkerhed om tilgodehavendet anerkendes.

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.

Going concern

Årsrapporten er aflagt baseret på den forudsætning, at virksomheden ikke fortsætter sin drift, da selskabet er uden selvstændig aktivitet. Som følge heraf er virksomhedens aktiver målt til nettorealiseringsværdi.

Den ændrede forudsætning har ikke haft indvirkning på indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser.

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

Bruttofortjenesten omfatter årets lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og administrationsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i forhold til udlejningsperioden inklusive moms

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til associerede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Bruttotab		(82.334)	(144.025)
Af- og nedskrivninger		286.744	(8.000.000)
Driftsresultat		204.410	(8.144.025)
Andre finansielle indtægter		522	0
Andre finansielle omkostninger		(407.491)	(639.627)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(202.559)	(8.783.652)
Skat af ordinært resultat		0	0
Årets resultat		<u>(202.559)</u>	<u>(8.783.652)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(202.559)	(8.783.652)
		<u>(202.559)</u>	<u>(8.783.652)</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Grunde og bygninger		0	12.000.000
Materielle anlægsaktiver	2	<u>0</u>	<u>12.000.000</u>
Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>12.000.000</u>
Andre tilgodehavender		28.866	18.018
Tilgodehavender		<u>28.866</u>	<u>18.018</u>
Likvide beholdninger		<u>4.089.312</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.118.178</u>	<u>18.018</u>
Aktiver		<u><u>4.118.178</u></u>	<u><u>12.018.018</u></u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	4.000.000	4.000.000
Overkurs ved emission		16.000.000	16.000.000
Overført overskud eller underskud		(22.260.428)	(22.057.869)
Egenkapital		(2.260.428)	(2.057.869)
Gæld til realkreditinstitutter		0	790.000
Anden gæld		0	49.360
Langfristede gældsforpligtelser		0	839.360
Bankgæld		0	10.032.052
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.696	84.146
Anden gæld		6.337.910	3.120.329
Kortfristede gældsforpligtelser		6.378.606	13.236.527
Gældsforpligtelser		6.378.606	14.075.887
Passiver		4.118.178	12.018.018
Going concern	1		
Eventualaktiver	4		
Ejerforhold	5		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	4.000.000	16.000.000	(22.057.869)	(2.057.869)
Årets resultat	0	0	(202.559)	(202.559)
Egenkapital ultimo	4.000.000	16.000.000	(22.260.428)	(2.260.428)

Noter

1. Going concern

Årsrapporten er aflagt baseret på den forudsætning, at virksomheden ikke fortsætter sin drift, da selskabet er uden selvstændig aktivitet. Som følge heraf er virksomhedens aktiver målt til nettorealisationsværdi. Den ændrede forudsætning har ikke haft indvirkning på indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets ejere ikke kræver mellemværende indfriet i større omfang, end der er likviditet til.

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	30.456.780
Tilgange	77.850
Afgange	(30.534.630)
Kostpris ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	(18.456.780)
Tilbageførsel ved afgang	18.456.780
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
3. Virksomhedskapital			
Aktiekapital	40.000	100,00	4.000.000
	<u>40.000</u>		<u>4.000.000</u>

4. Eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv vedrørende fremførbart underskud på 5.565 t.kr. pr. 31. december 2013. Skatteaktivet er ikke indregnet i årsrapporten, idet der er usikkerhed om, hvorvidt selskabet kan realisere fremtidige gevinster til modregning af tabet. Skatteværdien er derfor alene oplyst som et eventualaktiv.

Selskabet har et tilgodehavende på i alt 1.091 t.kr. vedrørende moms af tidligere afholdte omkostninger vedrørende grunde. Tilgodehavendet er ikke indregnet i balancen, idet der er usikkerhed om tilgodehavendet anerkendes.

Noter

5. Ejerforhold

Følgende aktionærer ejer mere end 5% af selskabets aktiekapital:

PBK Invest ApS, Bygholm Søpark 7 B, st., Horsens

Janik Holding ApS, Kattrupvej 15, Skanderborg.

BGU Holding ApS, Ternevej 63 A, 4, Horsens.

Kurt Ankjær Holding A/S, Rædersgade 3, Horsens.