

ÅRSRAPPORT 2014

F.K. Huset Præstevænget ApS

Strandvejen 46
4654 Faxø Ladeplads

CVR nr. 30174526

Indsender:

Revisionskontoret i Faxø
Grønvej 2
4640 Faxø

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2015

Dirigent

Jan Bryde Nielsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

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

Den uafhængige revisors erklæringer	5
-------------------------------------	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------	---

Resultatopgørelse 1. januar-31. december	10
--	----

Balance pr. 31. december	11
--------------------------	----

Noter	13
-------	----

Selskabsoplysninger

Selskabet

F.K. Huset Præstevænget ApS
Strandvejen 46
4654 Faxe Ladeplads

CVR-nr.: 30174526
Stiftelsesdato: 1. december 2006
Hjemsted: Faxe Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jan Bryde Nielsen

Revision

REVISIONSKONTORET I FAXE
Registrerede revisorer FSR
Granvej 2
4640 Faxe

Bankforbindelse

Sparekassen Sjælland
Isefjords Allé 5
4300 Holbæk

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
31. maj 2015, på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2014 for F.K. Huset Præstevænget ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, den 19. maj 2015

Direktion:

Jan Bryde Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i F.K. Huset Præstevænget ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for F.K. Huset Præstevænget ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 og den udførte revision

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 vurderingen 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 udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsen valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Som omtalt i årsregnskabets note 1 er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides i takt med finansieringsbehovet. Ledelsen har ikke kunnet sandsynliggøre, at den nødvendige kapital kan fremskaffes, og vi er derfor ikke enig i ledelsens valg af at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

Selskabets igangværende byggeri er indregnet i balancen med t.kr. 9.205. Ledelsen har ikke målt beholdningerne til kostpris eller nettorealisation sværdi, hvor denne er lavere, men alene til kostpris, hvilket er en afvigelse fra årsregnskabsloven. Selskabets regnskabsmateriale indeholder ikke informationer om varebeholdningens nettorealisation sværdi. Som følge heraf har det ikke været muligt at opgøre indvirkningen af den manglende nedskrivning af varebeholdningerne til nettorealisation sværdi på årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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.

Faxe, den 19. maj 2015

REVISIONSKONTORET I FAXE

Poul Johansson
Registreret revisor FSR

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er privat boligbyggeri.

Usædvanlige forhold

Selskabet har ikke noteret sig udsædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiviteterne er forløbet trægt. Der er solgt en bolig og startet på opførelse af et typehus.

Forventet udvikling

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis selskabet skal være i stand til at fortsætte driften de kommende 12 måneder, er det en betingelse at nuværende kreditter kan opretholdes, alternativt skal der tilføres ny kapital. Vi har forhandlet med banken med henblik på en langsigtet kreditaftale. Disse forhandlinger har endnu ikke ført til et tilfredsstillende resultat. Vi forhandler som følge heraf kredit fra sag til sag.

I 2015 oplever vi en øget aktivitet samt efterspørgsel på boliger. Vi har således i første halvår 2015 solgt 2 boliger.

Selskabet forventer at kunne skaffe den fornødne kapital, og aflægger årsregnskabet med fortsat drift for øje.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F.K. Huset Præstevænget ApS 2014 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Varebeholdninger

Igangværende arbejder for egen regning måles som summen af grund, kostpris for råvarer og hjælpematerialer, fremmede håndværkere, direkte produktionsomkostninger og direkte løn med tillæg af avance. For projekter som strækker sig over flere regnskabsår indregnes avance/tab i takt med salg af hver enkelt bolig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar-31. december

	Note	2014	2013
Bruttotab		-66.902	-51.435
Andre finansielle indtægter		98	45
Øvrige finansielle omkostninger		-431.946	-456.619
Ordinært resultat før skat		-498.750	-508.009
Skat af årets resultat		-179.163	123.346
ÅRETS RESULTAT		-677.913	-384.663
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-677.913	-384.663
Disponeret i alt		-677.913	-384.663

Balance pr. 31. december

	Note	2014	2013
AKTIVER			
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Varebeholdninger			
Igangværende byggeri for egen regning		<u>9.205.033</u>	<u>9.802.234</u>
Varebeholdninger i alt		<u>9.205.033</u>	<u>9.802.234</u>
Tilgodehavender			
Skatteaktiv		<u>0</u>	<u>179.163</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>179.163</u>
Likvide beholdninger		<u>25.925</u>	<u>31.807</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>25.925</u>	<u>31.807</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>9.230.958</u>	<u>10.013.204</u>
AKTIVER I ALT		<u>9.230.958</u>	<u>10.013.204</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2014	2013
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		841.573	115.907
Egenkapital i alt		966.573	240.907
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		8.141.821	9.425.155
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	346.947
Anden gæld		117.564	195
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.264.385	9.772.297
Gældsforpligtelser i alt		8.264.385	9.772.297
PASSIVER I ALT		9.230.958	10.013.204
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2.		
Eventualposter	3.		

Noter

1. Oplysning om væsentlig usikkerhed vedrørende

fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis selskabet skal være i stand til at fortsætte driften de kommende 12 måneder, er det en betingelse at nuværende kreditter kan opretholdes, alternativt skal der tilføres ny kapital. Selskabet har forhandlet med banken med henblik på en langsigtet kreditaftale. Disse forhandlinger har endnu ikke ført til et tilfredsstillende resultat. Som følge heraf forhandles der kredit fra sag til sag.

Selskabet forventer at kunne skaffe den fornødne kapital, og aflægger årsregnskabet med fortsat drift for øje.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Sjælland er der tinglyst ejerpantebrev kr. 18.000.000 i matr. nr. 7 b Præstevænget, Hylleholt.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

3. Eventualposter

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for samtlige mellemværender med Sparekassen Sjælland, herunder også mellemværender hidrørende fra moder- og søsterselskabsaktiviteter.