



Tlf: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Sofiendalsvej 11, Box 7030
DK-9200 Aalborg SV
CVR-nr. 20 22 26 70

FAJ GROUP APS
ÅRSRAPPORT
2011

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. juli 2012

Finn Axel Johansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	FAJ Group ApS Bundgårdsvej 54 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 28 85 71 36 Stiftet: 28. maj 2005 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Finn Axel Johansen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sofiendalsvej 11, Box 7030 DK-9200 Aalborg SV
Pengeinstitut	Danske Bank Algade 1 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2011 for FAJ Group 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 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. juni 2012

Direktion:

Finn Axel Johansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i FAJ Group ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for FAJ Group ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011, 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 vores revision 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. december 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i andensidste note samt ledelsesberetningen, hvori ledelsen redegør for selskabets finansiering af den fortsatte drift. Vi har ikke fundet anledning til at anlægge en anden vurdering.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets sidste note og ledelsesberetningens afsnit "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsens redegør for usikkerhed ved indregning og måling af byggeri under opførelse.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Aalborg, den 29. juni 2012

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Tom Johnsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at udføre underentrepriser på større byggeprojekter primært i Danmark.

Usædvanlige forhold

Selskabets ledelse forventer at den løbende finansiering opretholdes i 2012 til sikring af fortsat drift. Selskabet har en løbende dialog med selskabets pengeinstitut herom, og det er ledelsens forventning at de fortsat vil stille de nuværende kreditfaciliteter til rådighed til at gennemføre den planlagte aktivitet i 2012.

Det er endvidere ledelsens vurdering, at gælden til leverandører og anden gæld i øvrigt tilsvarende kan opretholdes i 2012.

Ledelsen har på den baggrund aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Byggeri under opførelse er værdiansat til kostpris svarende til 12.409 tkr. Det er ledelsens forventning, at ejendommen som minimum kan sælges til kostpris, men der er som følge af udviklingen på boligmarkedet usikkerhed herom, og dermed er der usikkerhed om værdiansættelsen af byggeriet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter har i første halvår af 2011 været præget af finanskrisen/afmatningen i byggebranchen, og den lange vinter 2010/11, hvorefter selskabet i store træk har ligget stille i årets første 3 måneder. Det faldende marked førte samtidig til en intensiv priskonkurrence og dermed lavere indtjening på opgaverne.

I andet halvår af 2011 har selskabet oplevet en stigende efterspørgsel og aktivitetsniveau, og ledelsen har samtidig tilpasset selskabets omkostninger. Det har medført, at man i den pågældende periode har været i stand til at gennemføre de vundne ordrer med en tilfredsstillende rentabilitet, idet man bevidst har fravalgt ordrer med lave og/eller ingen avancer.

Bedringen i markedssituationen har betydet en fortsat fornuftig aktivitet i 1. halvår 2012. Ledelsen forventer en uændret markedssituation i resten af 2012.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer at villaen er færdiggjort og udbudt til salg i tredje kvartal 2012, og det forventes at ejendommen vil blive solgt indenfor 1-2 år uden den store avance. Salget vil medvirke til at slanke balancen og nedbringe den rentebærende gæld og frigøre likviditet.

Der er tale om en liebhavervilla, og i den nuværende markedssituation for boliger er der væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen af villaen. Resultatet for 2012 er således i høj grad afhængig af værdien af villaen i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FAJ Group ApS for 2011 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskab
se 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Anlæg produceret for fremmed regning til fremstilling af specialcykler indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-7 år	0-10 %

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

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

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 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.

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 anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i aktivet som gælden vedrører.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2011 kr.	2010 kr.
BRUTTORESULTAT		1.281.066	1.175.997
Personaleomkostninger.....	1	-1.402.805	-877.618
Af- og nedskrivninger.....		-211.466	-109.259
DRIFTSRESULTAT		-333.205	189.120
Andre finansielle indtægter.....		4	4
Andre finansielle omkostninger.....		-265.937	-183.534
RESULTAT FØR SKAT		-599.138	5.590
Skat af årets resultat.....	2	142.823	-1.400
ÅRETS RESULTAT		-456.315	4.190
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-456.315	4.190
I ALT		-456.315	4.190

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2011 kr.	2010 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		214.249	474.619
Materielle anlægsaktiver.....	3	214.249	474.619
ANLÆGSAKTIVER.....		214.249	474.619
Byggeri under opførelse.....		12.409.017	12.174.985
Varebeholdninger.....		12.409.017	12.174.985
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		620.401	676.137
Igangværende arbejder for fremmed regning.....		950.000	810.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		686.812	646.247
Andre tilgodehavender.....		0	63.645
Tilgodehavender.....		2.257.213	2.196.029
Likvider.....		4.905	3.714
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		14.671.135	14.374.728
AKTIVER.....		14.885.384	14.849.347

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2011 kr.	2010 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		937.081	1.393.396
EGENKAPITAL.....	4	1.062.081	1.518.396
Hensættelse til udskudt skat.....		0	120.178
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	120.178
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.106.995	8.129.023
Leasingforpligtelser.....		0	21.065
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	8.106.995	8.150.088
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	0	109.281
Gæld til pengeinstitutter.....		1.933.534	1.970.968
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.290.467	1.514.328
Anden gæld.....		1.492.307	1.466.108
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.716.308	5.060.685
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		13.823.303	13.210.773
PASSIVER.....		14.885.384	14.849.347
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om usædvanlige forhold	8		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	9		

NOTER

	2011 kr.	2010 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	1.369.658	847.957	
Pensioner.....	10.523	7.537	
Omkostninger til social sikring.....	13.685	9.824	
Andre personaleomkostninger.....	8.939	12.300	
	1.402.805	877.618	
Skat af årets resultat			2
Anvendt i sambeskatning.....	-22.645	0	
Regulering af udskudt skat.....	-120.178	1.400	
	-142.823	1.400	
Materielle anlægsaktiver			3
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2011.....		1.689.090	
Afgang.....		-161.000	
Kostpris 31. december 2011.....		1.528.090	
Afskrivninger 1. januar 2011.....		1.214.471	
Afskrivninger solgte aktiver.....		-92.000	
Årets afskrivninger		191.370	
Afskrivninger 31. december 2011.....		1.313.841	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2011.....		214.249	
Egenkapital			4
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2011.....	125.000	1.393.396	1.518.396
Forslag til årets resultatdisponering.....		-456.315	-456.315
Egenkapital 31. december 2011.....	125.000	937.081	1.062.081

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/1 2011 gæld i alt	31/12 2011 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	8.129.023	8.106.995	0	8.106.995	
Leasingforpligtelser.....	130.346	0	0	0	
	8.259.369	8.106.995	0	8.106.995	
Eventualposter mv.					6
<p>Selskabet har indgået en operationel leasingkontrakt. Den resterende forpligtelse udgør på statutidspunktet 43 tkr.</p>					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.107 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2011 udgør 12.409 tkr.</p> <p>Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut udstedt ejerpantebreve på i alt 2.500 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.</p> <p>Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut afgivet virksomhedspant på 850 tkr. samt udstedt ejerpantebrev i særskilt driftsmiddel for 150 tkr.</p> <p>Der er efter statusdagen afgivet pantsætningsforbud i debitorer til Svea Finans A/S. Ingen af de indregnede tilgodehavender på 620 tkr. er omfattet af pantsætningsforbuddet.</p>					
Oplysning om usædvanlige forhold					8
<p>Selskabets ledelse forventer at den løbende finansiering opretholdes i 2012 til sikring af fortsat drift. Selskabet har en løbende dialog med selskabets pengeinstitut herom, og det er ledelsens forventning at de fortsat vil stille de nuværende kreditfaciliteter til rådighed til at gennemføre den planlagte aktivitet i 2012.</p> <p>Det er endvidere ledelsens vurdering, at gælden til leverandører og anden gæld i øvrigt tilsvarende kan opretholdes i 2012.</p> <p>Ledelsen har på den baggrund aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.</p>					
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling					9
<p>Byggeri under opførelse er værdiansat til kostpris svarende til 12.409 tkr. Det er ledelsens forventning, at ejendommen som minimum kan sælges til kostpris, men der er som følge af udviklingen på boligmarkedet usikkerhed herom, og dermed er der usikkerhed om værdiansættelsen af byggeriet.</p>					