

# Alanya ApartCo A/S

CVR-nr. 28 48 33 76

## Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 21.05.14

Peter Steinhauer Krogh  
Dirigent



**STATSAUTORISERET**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International  
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

**Aarhus**  
Dusager 16  
8200 Aarhus N

Tel.: 87 32 57 00  
[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Alanya ApartCo A/S  
H.C. Lumbyes Vej 9  
8000 Aarhus C  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 28 48 33 76  
Stiftet: 4. februar 2005  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Lene Sig, formand  
Lars Brink, medlem  
Peter Steinhauer Krogh, medlem

---

**Direktion**

---

Peter Steinhauer Krogh

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Associeret virksomhed**

---

Tosmur Sky Emlak Insaat Tur. Tic. ve San Ltd. Sti, Tyrkiet

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 for Alanya ApartCo A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 21. maj 2014

**Direktionen**

Peter Steinhauer Krogh

**Bestyrelsen**

Lene Sig  
Formand

Lars Brink

Peter Steinhauer Krogh

## Til kapitalejerne i Alanya ApartCo A/S

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Alanya ApartCo A/S for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip.

### **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.

Aarhus, den 21. maj 2014

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ivan Madsen  
Statsaut. revisor

**Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er formuepleje. Der er investeret i et tyrkisk ejendomsselskab dels i form af aktiekapital og dels i form af udlån.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets kapitalandele i den tyrkiske associerede virksomhed er nedskrevet til forventet provenu ved afhændelse, hvilket har betydet, at kapitalandelene er nedskrevet til DKK 0, og tilgodehavendet hos den associerede virksomhed er nedskrevet med t.DKK 540.

**Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK -600.826 mod DKK -1.058.019 for tiden 01.01.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på DKK -3.708.748.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

**Selskabets forventede udvikling**

Den negative egenkapital er finansieret via gældsbreve og anfordringslån hos aktionærerne. Aktionærerne har tilkendegivet, at de vil understøtte selskabets likviditet, og årsrapporten er derfor aflagt efter going concern-princippet.

Note	2013 DKK	2012 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-16.578</b>	<b>-14.300</b>
Andre finansielle indtægter	0	85.035
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-59.395
Andre finansielle omkostninger	-584.248	-470.324
<b>Resultat før skat</b>	<b>-600.826</b>	<b>-458.984</b>
2 Skat af årets resultat	0	-599.035
<b>Årets resultat</b>	<b>-600.826</b>	<b>-1.058.019</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-600.826	-1.058.019
<b>I alt</b>	<b>-600.826</b>	<b>-1.058.019</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.13	31.12.12
Note		DKK	DKK
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.321.102	1.883.214
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.321.102</b>	<b>1.883.214</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>179</b>	<b>179</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.321.281</b>	<b>1.883.393</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.321.281</b>	<b>1.883.393</b>
<b>PASSIVER</b>			
	Selskabskapital	750.000	750.000
	Overført resultat	-4.458.748	-3.857.922
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-3.708.748</b>	<b>-3.107.922</b>
	Anden gæld	5.030.029	4.991.315
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.030.029</b>	<b>4.991.315</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.030.029</b>	<b>4.991.315</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.321.281</b>	<b>1.883.393</b>

5 Eventualforpligtelser

6 Nærtstående parter

**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Ved indregning af udenlandske associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse og resultatopgørelser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

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

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

**Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## 1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

På grund af selskabets kapitaltab og likviditetsmæssige situation, kan der være væsentlig usikkerhed omkring selskabets evne til at fortsætte driften.

Forudsætningen for fortsat drift er, at hovedaktionærerne fortsat stiller den nødvendige finansiering til rådighed. Den negative egenkapital er finansieret via gældsbreve og anfordringslån hos aktionærerne. Aktionærerne har tilkendegivet, at de fortsat vil understøtte selskabets likviditet, og årsrapporten er derfor aflagt efter going concern-princippet.

	2013	2012
	DKK	DKK
<hr/>		
<b>2. Skatter</b>		
Årets udskudte skat	0	599.035
<hr/>		
I alt	0	599.035
<hr/>		

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på DKK 714.000, der kun kan modregnes i aktuel indkomst i denne virksomhed. Ved en forsigtig vurdering er der ikke fundet en tilstrækkelig sandsynlighed for, at virksomheden vil oppebære den fornødne indtjening, og værdien af skatteaktivet er derfor bogført til DKK 0.

**3. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 31.12.12	1.084.776
Kostpris pr. 31.12.13	1.084.776
Opskrivninger pr. 31.12.12	-1.084.776
Opskrivninger pr. 31.12.13	-1.084.776
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.13	0

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Associerede virksomheder:			
Tosmur Sky Emlak Insaat Tur. Tic. ve San Ltd. Sti, Tyrkiet	20%	-899.689	-619.297

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>		
Saldo pr. 01.01.12	750.000	-2.799.903
Forslag til resultatdisponering	0	-1.058.019
Saldo pr. 31.12.12	750.000	-3.857.922

*Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13*

Saldo pr. 01.01.13	750.000	-3.857.922
Forslag til resultatdisponering	0	-600.826
Saldo pr. 31.12.13	750.000	-4.458.748

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktieklasser A	7.500	100

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet har forpligtet sig til at levere direktørydelser til Tosmur Sky Emlak Insaat Tur. Tic. ve San Ltd. Sti, Tyrkiet. Denne forpligtelse har selskabet dog ikke set sig i stand til at levere og risikerer derfor et eventuelt krav i størrelsesorden t.DKK 150-200.

## 6. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Lene Sig, Mølleparken 8, 7500 Holstebro

Peter Steinhauer Krogh Holding ApS, H.C. Lumbyes Vej 9, 8000 Aarhus C

Kjerrumgaard Holding ApS, Holmgårdevej 15, 8632 Lemming.