



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Boligselskabet Nordjylland ApS

CVR-nr. 12 89 40 07

Årsrapport

1. maj 2012 - 30. april 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. oktober 2013.

Søren Bernhard Pedersen
Dirigent

www.n-c.dk

CVR.nr. 29442789

Aalborg
Hasseris Bymidte 6
Postboks 9 • DK-9100 Aalborg
Tlf. 98 18 33 33
e-mail: aalborg@n-c.dk

København
Kvæsthusgade 3
DK-1251 København K
Tlf. 39 16 36 36
e-mail: copenhagen@n-c.dk

Aars
Dyrskuevej 9
DK-9600 Aars
Tlf. 98 62 38 66
e-mail: aars@n-c.dk

Praxity
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF
INDEPENDENT FIRMS

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2012 - 30. april 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 for Boligselskabet Nordjylland ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. oktober 2013

Direktion

Søren Bernhard Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Boligselskabet Nordjylland ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Nordjylland ApS for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 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 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Selskabets væsentligste datterselskab er gået konkurs, og det må forventes at datterselskabets tilgodehavende vil blive opsagt til indfrielse. Endvidere kautionerer selskabet for datterselskabets bankgæld og kan afgive pant ejendom, projektbeholdning og værdipapirer herfor. Kravet kendes ikke på nuværende tidspunkt men forventes at blive væsentligt. Vi tager derfor forbehold overfor selskabets fortsatte drift.

Det er vor vurdering, at værdien af selskabets ejendom og projektbeholdning, såfremt salget sker som et tvangssalg, vil blive påvirket negativt i væsentlig grad. Hvor meget værdien påvirkes er det ikke muligt at vurdere på nuværende tidspunkt.

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. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 30. oktober 2013

NIELSEN & CHRISTENSEN

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørgen Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Boligselskabet Nordjylland ApS Mineralvej 21 A 9220 Aalborg CVR-nr.: 12 89 40 07 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Søren Bernhard Pedersen, M. A. Schultz Vej 4, 9000 Aalborg
Revision	Nielsen & Christensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Nørresundby Bank A/S, Vodskov afdeling
Advokatforbindelse	Advokatfirmaet Hovmøller & Thorup, Aalborg
Dattervirksomheder	Tømrerfirmaet Søren Bernhard Pedersen A/S, Aalborg ASA ApS, Aalborg Ejendomsselskabet Kulhuset ApS, Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejerskab og finansiering af dattervirksomheden Tømrerfirmaet Søren Bernhard Pedersen A/S samt 2 andre mindre betydende datterselskaber samt drift af ejendom. Aktiviteten i koncernen omfatter hovedsageligt traditionel tømrervirksomhed samt opførelse og udløsning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er risiko for, at værdien af selskabets ejendom og projektbeholdning, såfremt salget sker som et tvangssalg, vil blive påvirket negativt i væsentlig grad. Hvor meget værdien påvirkes er det ikke muligt at vurdere på nuværende tidspunkt.

Dattervirksomheder er indregnet til indre værdier i selskaberne. Som følge af datterselskabet Tømrerfirmaet Søren Bernhard Pedersen A/S konkurs vil en række koncerninterne kationer blive effektive, kravene kan ikke opgøres på nuværende tidspunkt, men der er væsentlig usikkerhed knyttet til værdi af dattervirksomheder og hensættelser til kationsforpligtelser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 0,2 mio. kr. mod 0,8 mio. kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -4,6 mio. kr. mod -1,1 mio. kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er selskabets væsentligste dattervirksomhed, Tømrerfirmaet Søren Bernhard Pedersen A/S er gået konkurs. Denne konkurs forventes at forrykke selskabets finansielle situation væsentligt.

I forbindelse med moderselskabets konkurs vil kationer for bankgæld i moderselskabet formentlig blive effektive. Kravet kendes ikke på nuværende tidspunkt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligselskabet Nordjylland ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 finansiell post.

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 resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Opfylder de udenlandske tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for perioden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, som er opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Ved indregning af udenlandske tilknyttede virksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære poster til balancedagens kurs. Ikke-monetære poster omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for efterfølgende op- eller nedskrivning af aktivet. Resultatopgørelsens poster omregnes til transaktionsdagens kurs, idet poster afledt af ikke-monetære poster dog omregnes til historiske kurser for den ikke-monetære post.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske tilknyttede virksomheder, der anses for et tillæg eller fradrag til selvstændige tilknyttede virksomheders egenkapital, indregnes direkte på egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og valutakurstab på lån og afledte finansielle instrumenter, som er indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder, direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Projektbeholdning

Projektbeholdninger måles til kostpris eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne overtager Boligselskabet Nordjylland ApS som administrationsselskab hæftelsen for de tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med de tilknyttede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag. Selskabet hæfter solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	2012/13 kr.	2011/12 t.kr.
Bruttofortjeneste	243.638	785
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-4.012.966	-1.060
Andre finansielle indtægter	183.895	82
Nedskrivning af finansielle aktiver	-138.829	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-842.408	-991
Resultat før skat	-4.566.670	-1.184
Skat af årets resultat	-27.933	79
Årets resultat	-4.594.603	-1.105
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-1.737
Overføres til overført resultat	0	632
Disponeret fra overført resultat	-4.594.603	0
Disponeret i alt	-4.594.603	-1.105

Balance 30. april

Aktiver	2013	2012
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	15.486.711	15.487
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.486.711</u>	<u>15.487</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.922.704	7.244
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.922.704</u>	<u>7.244</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>17.409.415</u>	<u>22.731</u>
Omsætningsaktiver		
Projektbeholdning	2.750.000	3.181
Varebeholdninger i alt	<u>2.750.000</u>	<u>3.181</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	551
Udskudte skatteaktiver	0	28
Tilgodehavende selskabsskat	0	6
Andre tilgodehavender	11.305	9
Periodeafgrænsningsposter	25.961	18
Tilgodehavender i alt	<u>37.266</u>	<u>612</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	623.300	526
Værdipapirer i alt	<u>623.300</u>	<u>526</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.410.566</u>	<u>4.319</u>
Aktiver i alt	<u>20.819.981</u>	<u>27.050</u>

Balance 30. april

Passiver		2013	2012
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	200.000	200
7	Overført resultat	-1.109.425	3.486
	Egenkapital i alt	-909.425	3.686
Hensatte forpligtelser			
	Andre hensatte forpligtelser	3.165	0
	Hensatte forpligtelser i alt	3.165	0
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	9.979.800	10.016
	Gæld til pengeinstitutter	381.675	383
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.361.475	10.399
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	125
	Gæld til pengeinstitutter	5.287.820	5.195
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.125	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.772.848	7.303
	Selskabsskat	676	0
	Anden gæld	295.297	342
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.364.766	12.965
	Gældsforpligtelser i alt	21.726.241	23.364
	Passiver i alt	20.819.981	27.050

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**11 Eventualposter**

Noter

	2012/13 kr.	2011/12 t.kr.
1. Usikkerhed ved indregning eller måling		
Der er risiko for, at værdien af selskabets ejendom og projektbeholdning, såfremt salget sker som et tvangssalg, vil blive påvirket negativt i væsentlig grad. Hvor meget værdien påvirkes er det ikke muligt at vurdere på nuværende tidspunkt.		
Dattervirksomheder er indregnet til indre værdier i selskaberne. Som følge af datterselskabet Tømmerfirmaet Søren Bernhard Pedersen A/S konkurs vil en række koncerninterne kautioner blive effektive, kravene kan ikke opgøres på nuværende tidspunkt, men der er væsentlig usikkerhed knyttet til værdi af dattervirksomheder og hensættelser til kautionsforpligtelser.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	348.142	123
Andre rentekomkostninger	494.266	868
	842.408	991
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. maj 2012		15.317.083
Tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 30. april 2013		15.317.083
Opskrivninger 1. maj 2012		313.723
Årets opskrivninger		0
Opskrivninger 30. april 2013		313.723
Af- og nedskrivninger 1. maj 2012		144.095
Årets afskrivninger		0
Årets nedskrivninger		0
Af- og nedskrivninger 30. april 2013		144.095
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2013		15.486.711

Noter

	30/4 2013 kr.	30/4 2012 t.kr.
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum 1. maj 2012	6.848.517	968
Tilgang i årets løb	0	6.009
Afgang i årets løb	0	-129
Kostpris 30. april 2013	6.848.517	6.848
Opskrivninger 1. maj 2012	396.014	1.737
Årets resultat	-4.012.964	-871
Årets tilbageførsler på afgang	0	4
Udbytte	-1.900.000	0
Regulering interne avancer	0	-190
Regulering til ultimokurs	0	-284
Opskrivninger 30. april 2013	-5.516.950	396
Modregnet i tilgodehavender	587.972	0
Overført til hensatte forpligtelser	3.165	0
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	591.137	0
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2013	1.922.704	7.244
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Tømrerfirmaet Søren Bernhard Pedersen A/S	Aalborg	100 %
ASA ApS	Aalborg	100 %
Ejendomsselskabet Kulhuset ApS	Aalborg	100 %
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2012	200.000	200
	200.000	200
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. maj 2012	0	1.737
Resultatandel	0	-1.737
	0	0

Noter

	30/4 2013 kr.	30/4 2012 t.kr.
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2012	3.485.178	2.854
Årets overførte overskud eller underskud	-4.594.603	632
	-1.109.425	3.486

8. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte 1. maj 2012	0	97
Udloddet udbytte	0	-97
	0	0

9. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/4 2013 kr.	Gæld i alt 30/4 2012 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	9.979.800	10.016
Gæld til pengeinstitutter	0	0	381.675	508
	0	0	10.361.475	10.524

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.980 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2013 udgør 15.487 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 21.700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld for nærværende selskaber og andre selskaber i koncernen. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt projektbeholdning.

11. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedernes totale engagement med Nørresundby Bank.

Selskabet har desuden kautioneret for tidligere dattervirksomheds engagement med bank.