



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

SÆBY HAVNEPROMENADE AKTIESELSKAB

ÅRSRAPPORT

2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. december 2013

Børge Juul

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sæby Havnepromenade Aktieselskab Rævdalstøften 1 9330 Dronninglund Hjemmeside: www.bjk.dk CVR-nr.: 26 23 21 47 Stiftet: 15. september 2001 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. juli 2012 - 30. juni 2013
Bestyrelse	Børge Juul Gitte Nielsen Anker Laden-Andersen
Direktion	Børge Juul
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nordjyske bank Torvet 9300 Sæby
Advokat	HjulmandKaptain Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Sæby Havnepromenade Aktieselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 29. november 2013

Direktion

Børge Juul

Bestyrelse

Børge Juul

Gitte Nielsen

Anker Laden-Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Sæby Havnepromenade Aktieselskab

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Sæby Havnepromenade Aktieselskab for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 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 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 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 29. november 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Poul Ø. Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er at drive murer- og entreprenørvirksomhed, salg af byggeprojekter samt køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Salg af selskabets lejligheder går fortsat trægt, og disse er derfor fortsat udlejet. Den udbudte salgspris ligger en del over bogført værdi, hvorfor det fortsat vurderes, at der er en god margin i værdiansættelserne.

Aftaler med de finansielle institutioner har medført, at likviditet til det følgende års drift er sikret.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Særlige risici

Al handel foregår i danske kroner og er dermed ikke behæftet med valutarisiko.

Forventninger til fremtiden

Salg af lejligheder forventes også i regnskabsåret 2013/14 at være på et lavt niveau.

Der er ikke indgået yderligere aftaler om salg af lejligheder.

Med de nuværende lejeindtægter og låneaftaler forventes et lidt dårligere resultat i 2013/14. Salg af lejligheder til den udbudte salgspris vil medføre et tilfredsstillende resultat i 2013/14.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sæby Havnepromenade Aktieselskab for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i 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.

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.

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 byggeprojekter 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.

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Varebeholdninger

Igangværende byggeprojekter for egen regning måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostpris for igangværende byggeprojekter for egen regning omfatter kostpris med tillæg af omkostninger.

Der indregnes rente i byggeperioden for igangværende byggeprojekter for egen regning.

Tilgodehavender

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

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 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 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		946.167	651.879
Personaleomkostninger.....	1	-99.999	-50.351
DRIFTSRESULTAT		846.168	601.528
Andre finansielle indtægter.....	2	151.309	210.305
Andre finansielle omkostninger.....	3	-860.167	-1.596.158
RESULTAT FØR SKAT		137.310	-784.325
Skat af årets resultat.....	4	-67.359	196.005
ÅRETS RESULTAT		69.951	-588.320
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		69.951	-588.320
I ALT		69.951	-588.320

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Byggeprojekt for egen regning.....		29.001.901	29.947.753
Lejligheder til videresalg.....		4.793.388	4.793.388
Varebeholdninger.....		33.795.289	34.741.141
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	21.981
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.843.364	2.397.668
Udskudt skatteaktiv.....		241.286	325.642
Tilgodehavender.....		3.084.650	2.745.291
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		36.879.939	37.486.432
AKTIVER.....		36.879.939	37.486.432
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		9.145.413	9.075.462
EGENKAPITAL.....	5	9.645.413	9.575.462
Gæld til pengeinstitutter.....		25.875.028	26.543.282
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		177.823	152.551
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		753.035	857.466
Anden gæld.....		428.640	357.671
Kortfristede gældsforpligtelser.....		27.234.526	27.910.970
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		27.234.526	27.910.970
PASSIVER.....		36.879.939	37.486.432
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

NOTER

	2012/13 kr.	2011/12 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	99.999	49.912	
Pensioner.....	0	338	
Omkostninger til social sikring.....	0	101	
	99.999	50.351	
Andre finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	150.000	129.000	
Renteindtægter i øvrigt.....	1.309	81.305	
	151.309	210.305	
Andre finansielle omkostninger			3
Tilknyttede virksomheder.....	34.000	20.000	
Renteomkostninger i øvrigt.....	826.167	1.576.158	
	860.167	1.596.158	
Skat af årets resultat			4
Regulering af udskudt skat.....	34.457	-196.005	
Reg. af udsk. skat som følge af ændret skattesats.....	32.902	0	
	67.359	-196.005	
Egenkapital			5
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2012.....	500.000	9.075.462	9.575.462
Forslag til årets resultatdisponering.....		69.951	69.951
Egenkapital 30. juni 2013.....	500.000	9.145.413	9.645.413
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
	2013 kr.	2012 kr.	
Aktiekapital			
Aktiekapitalen er fordelt således:			
A-aktier, 500 stk. a nom. 1.000 kr.....	500.000	500.000	
	500.000	500.000	

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	6
Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitutter. De tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitutter udgør på balancedagen 19.591 tkr.	
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>	
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 38.000 tkr., der giver pant i lejligheder til videresalg samt byggeprojekt for egen regning. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter.	
Ejerforhold	8
Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:	
MMM Dronninglund ApS Rævdalstoften 1 9330 Dronninglund	