

Årsrapport for 2013
(8. regnskabsår.)

Twin Byg, Posthus ApS

Blindebomsgade 16
9670 Løgstør

CVR-nr. 29 32 72 38

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2014.

Dirigent: _____
Jan Hansen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegnng

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for Twin Byg, Posthus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 27. maj 2014.

Direktion

Søren Christian Hansen

Jan Erik Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Twin Byg, Posthus ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Twin Byg, Posthus ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 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.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Going Concern

Vi gør opmærksom på at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til oplysningerne i note 6, hvoraf det fremgår, at selskabet og selskabets pengeinstitut igangsatte i 2012 en større omlægning af selskabets ejendomsportefølje med henblik på omlægning af selskabets aktivitet. Pengeinstituttet har i den forbindelse erklæret, at de vil stille den fornødne likviditet til rådighed. Selskabet har efterfølgende stadig en stor gæld der ikke kan dækkes af den ordinære drift. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Værdiansættelse af grunde og bygninger

Grunde og bygninger indregnes i årsregnskabet til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der er væsentlig usikkerhed om den nedskrevne værdi mindst svarer til nettorealisationsværdien. Ledelsen har ikke kunne fremskaffe den fornødne dokumentation der understøtter ejendommens værdi på t.kr. 10.410.

Som følge af usikkerheden om ejendommens værdi og det manglende revisionsbevis herpå, har vi taget forbehold for værdiansættelsen af selskabets ejendom.

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har tabt hele egenkapitalen. Selskabet er derfor omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovens § 119. Vi skal henvise til omtalen i ledelsesberetningen samt note 6.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Overholdelse af bogføringsloven


Vi skal gøre opmærksom på, at selskabet ikke foretager løbende bogføring, som krævet i bogføringsloven. Ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

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.

Løgstør, den 27. maj 2014

Revisionskontoret Iversen & Hedegaard
Registreret revisionsfirma



Jens H. Hedegaard
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Twin Byg, Posthus ApS
Blindebomsgade 16
9670 Løgstør

Telefon: 24 45 16 98

Kommune: Vesthimmerland
Stiftelsesår: 2006
CVR-nr.: 29 32 72 38
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Søren Christian Hansen
Jan Erik Hansen

Revisor

Revisionskontoret Iversen & Hedegaard
Registreret revisionsfirma
Sønderport 52
9670 Løgstør

Pengeinstitut

Den Jyske Sparekasse
Nørregade 1
9640 Farsø

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 27. maj 2014 på selskabets
adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter renovering og ombygning af udlejningsejendomme samt heraf beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse anser årets underskud på 410 t.kr. som utilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og er dermed omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovens § 119.

Vi henviser i øvrigt til omtale i note 6.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Twin Byg, Posthus ApS for 2013 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

RESULTATOPGØRELSEN

Handelsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger, låneomkostninger, kursregulering mv.

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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-60 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	Note
	Hele DKK	1.000 kr.	
Bruttofortjeneste	221.922	203	
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	188.443	188	1
Ordinært resultat før finansielle poster	33.479	14	
Andre finansielle omkostninger	443.679	578	
Årets resultat	<u>-410.200</u>	<u>-564</u>	
 Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år	-2.173.123	-1.609	
Årets resultat	-410.200	-564	
Til disposition	<u>-2.583.323</u>	<u>-2.173</u>	
Overført til næste år	-2.583.323	-2.173	
Disponeret i alt	<u>-2.583.323</u>	<u>-2.173</u>	

Balance 31. december

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	Note
	Hele DKK	1.000 kr.	
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	10.410.213	10.593	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.958	16	
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.421.171</u>	<u>10.610</u>	3
Anlægsaktiver i alt	<u>10.421.171</u>	<u>10.610</u>	
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	0	4	
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>4</u>	
Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>4</u>	
Aktiver i alt	<u>10.421.171</u>	<u>10.614</u>	

Balance 31. december

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	Note
	Hele DKK	1.000 kr.	
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital	125.000	125	
Overført resultat	-2.583.323	-2.173	
Egenkapital i alt	-2.458.323	-2.048	4
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	6.300.969	6.301	
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.300.969	6.301	5
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt	5.242.229	5.061	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.943	39	
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.117.013	968	
Gæld til associerede virksomheder	0	30	
Anden gæld	180.340	263	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.578.525	6.361	
Gældsforpligtelser i alt	12.879.494	12.662	
Passiver i alt	10.421.171	10.614	
Usikkerheder om going concern			6
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			7
Ejerforhold			8

Noter til årsrapporten

1	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	2013	2012
		Hele DKK	1.000 kr.
	Bygninger	183.171	183
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.272	5
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver i alt	188.443	188

2 Materielle anlægsaktiver

I regnskabsposten andre anlæg, driftsmateriel og inventar indgår leasede aktiver med en regnskabsmæssig værdi på kr. 0.

3	Materielle anlægsaktiver i alt	2013	2012
		Hele DKK	1.000 kr.
	Grunde og bygninger	10.410.213	10.593
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.958	16
	Materielle anlægsaktiver i alt i alt	10.421.171	10.610

4	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
		Hele DKK	Hele DKK	Hele DKK
	Saldo primo	125.000	-2.173.123	-2.048.123
	Årets resultat	0	-410.200	-410.200
	Saldo ultimo	125.000	-2.583.323	-2.458.323

5 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 6.300.969

6 Usikkerheder om going concern

Selskabet og selskabets pengeinstitut igangsatte i 2012 en større omlægning af selskabets ejendomsportefølje med henblik på omlægning af selskabets aktivitet. Pengeinstituttet har i den forbindelse erklæret, at de vil stille den fornødne likviditet til rådighed. Selskabet har efterfølgende stadig en stor gæld der ikke kan dækkes af den ordinære drift. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Noter til årsrapporten

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør kr. 10.421.171 pr. 31.12.2013 og kr. 10.593.384 pr. 31.12.2012.

Selskabet har afgivet tabsgarantier.

8 **Ejerforhold**

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen: Twin Byg ApS