

Magnus Invest Sejllhusene ApS

Anlægsgade 34
Durup
7870 Roslev

CVR-nr. 30602838

Årsrapport for 2014

8. regnskabsår

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. juni 2015

Morten Stampe
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14



Magnus Invest Sejlhusene ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 for Magnus Invest Sejlhusene 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Durup, den 1. juni 2015

Direktion

Morten Stampe
Direktør



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Magnus Invest Sejlhusene ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Magnus Invest Sejlhusene ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Af note 6 om selskabets økonomiske situation fremgår det, at koncernens største selskab er erklæret konkurs i maj 2015. Selskabets ledelse har endnu ikke overblikket over, hvilke konsekvenser konkursen får for selskabet, som bl.a. har afgivet kaution overfor det konkursramte selskab. Selskabets anparter er ligeledes stillet til sikkerhed for det konkursramte bankmellemværende. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af den manglende oplysning, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

Magnus Invest Sejlhusene ApS

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. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede.

Thisted, den 1. juni 2015

REVISION LIMFJORD

Registreret Revisionsaktieselskab

Herluf Fisker
Registreret revisor

Magnus Invest Sejlhusene ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Magnus Invest Sejlhusene ApS Anlægsgade 34 Durup 7870 Roslev
Telefon	9773 1900
Telefax	9773 2081
CVR-nr.	30602838
Stiftelsesdato	1. januar 2007
Regnskabsår	1. januar 2014 - 31. december 2014
Direktion	Morten Stampe, Direktør
Revisor	REVISION LIMFJORD Registreret Revisionsaktieselskab Bødkervej 12 7700 Thisted CVR-nr.: 28839200



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og opførelse af fast ejendom, herunder projektsalg samt investeringsvirksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af det fastfrosne boligmarked har det ikke været muligt at realisere selskabets ejendomsprojekter i takt med færdiggørelsen.

Årets resultat betragtes som utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er tabt. Egenkapitalen forventes genetableret ved overskud på driften, salg af ejendomme og grund samt nye tiltag i selskabet.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb og virksomhedens forventede udvikling

Som konsekvens af at koncernens største selskab er erklæret konkurs i maj 2015 vil aktiverne i koncernens øvrige selskaber blive realiseret i den kommende tid. Dette vil muligvis udløse tab i forhold til de bogførte værdier, ligesom de afgivne krydskautationer i koncernen kan blive effektueret. Henset til selskabets egenkapital er det derfor tvivlsomt, om selskabet kan overleve på sigt.



Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Magnus Invest Sejlhusene ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har derudover valgt at anvende nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Indregning og måling på grund af koncernforhold.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter afsluttede og igangværende entreprisekontrakter.

Omsætning fra entreprisekontrakter, hvor der leveres aktiver eller anlæg med høj grad af individuel tilpasning til kunden, indregnes i resultatopgørelsen i tak med produktionens udførelse, hvorved nettoomsætning svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder.

Nettoomsætning fra projektudviklingsager for egen regning indregnes efter salgsmetoden. Omsætningen og avancen på solgte projekter indregnes, når aflevering og risikoovergang til køber har fundet sted, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter såvel direkte som indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning samt forventet tab på igangværende entreprisekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Balancen

Varebeholdninger

Ejendomme, igangværende projektudviklingsager og ubebyggede grunde, som ikke anses at være til vedvarende eje eller brug, opføres under ejendomme til videresalg og måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Byggesagerne indregnes under igangværende arbejde for fremmed regning, når der foreligger en forpligtende købsaftale.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Magnus Invest Sejlhusene ApS

Resultatopgørelse

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-701.310	-5.058.093
Driftsresultat		-701.310	-5.058.093
Finansielle indtægter	1	478	224
Finansielle omkostninger	2	-1.838.981	-1.792.061
Resultat før skat		-2.539.813	-6.849.930
Skat af årets resultat		-1.000.668	1.504.637
Årets resultat		-3.540.481	-5.345.293
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.540.481	-5.345.293
		-3.540.481	-5.345.293



Magnus Invest Sejlhusene ApS

Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Varebeholdninger		25.475.467	27.420.467
Varebeholdninger	3	<u>25.475.467</u>	<u>27.420.467</u>
Udsudte skatteaktiver		0	1.524.193
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1.524.193</u>
Likvide beholdninger		<u>256.283</u>	<u>191.248</u>
Omsætningsaktiver		<u>25.731.750</u>	<u>29.135.908</u>
Aktiver		<u>25.731.750</u>	<u>29.135.908</u>



Magnus Invest Sejlhusene ApS

Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	-8.769.491	-5.229.010
Egenkapital		-8.644.491	-5.104.010
Gæld til banker		31.066.382	31.750.687
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.893.328	2.467.231
Anden gæld		416.531	22.000
Kortfristede gældsforpligtelser		34.376.241	34.239.918
Gældsforpligtelser		34.376.241	34.239.918
Passiver		25.731.750	29.135.908
Selskabets økonomiske situation	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2014	2013
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	478	224
	<u>478</u>	<u>224</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	156.722	130.708
Andre finansielle omkostninger	1.682.259	1.661.353
	<u>1.838.981</u>	<u>1.792.061</u>
3. Varebeholdninger		
<i>Varebeholdninger er opgjort således:</i>		
Varebeholdninger	25.475.467	27.420.467
Varebeholdninger i alt	<u>25.475.467</u>	<u>27.420.467</u>
I regnskabsposten varebeholdning er indregnet renter med kr. 3.476.357.		
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
5. Overført resultat		
Saldo primo	-5.229.010	116.283
Årets tilgang	-3.540.481	-5.345.293
Saldo ultimo	<u>-8.769.491</u>	<u>-5.229.010</u>

6. Selskabets økonomiske situation

Som konsekvens af at koncernens største selskab er erklæret konkurs i maj 2015 vil aktiverne i koncernens øvrige selskaber blive realiseret i den kommende tid. Dette vil muligvis udløse tab i forhold til de bogførte værdier, ligesom de afgivne krydskautioner i koncernen kan blive effektueret. Henset til selskabets egenkapital er det derfor tvivlsomt, om selskabet kan overleve på sigt.

7. Eventualforpligtelser

Der er afgivet selvskyldnerkaution for Jyske Banks medlemværende med Bodilsen Totalbyg A/S, Magnus Invest ApS, Woodmate A/S, Jante Development ApS og Morten Stampe Holding ApS.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det bemærkes, at Bodilsen Totalbyg efter balancedagen er erklæret konkurs. Det er endnu ikke muligt at opgøre et eventuelt krav i den forbindelse.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Af likvide midler kan kr. 191.726 kun anvendes til forudbestemt projekter.

Ejerpantebrev på nom. t.kr. 30.000 med pant i ejendomme.

Regnskabsmæssig værdi udgør t.kr. 23.975.

Ejerpantebrev på nom. t.kr. 2.000 med pant i ejendom.

Regnskabsmæssig værdi udgør t.kr. 1.500.

Ovenstående pantebreve ligger også til sikkerhed for Jyske Banks medlemværende med Bodilsen Totalbyg A/S, Magnus Invest ApS, Woodmate A/S, Jante Development ApS og Morten Stampe Holding ApS.