

## **Frank Sabroe Projektudvikling ApS**

**CVR-nummer 28371578**

### **Årsrapport 2011/2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. november 2012



Frank Sabroe  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Frank Sabroe Projektudvikling ApS

Algade 11

5500 Middelfart

Telefon: 23 39 13 23

Hjemstedskommune: Middelfart

CVR-nummer: 28371578

Regnskabsperiode: 1. juli 2011 - 30. juni 2012

### Direktion

Frank Sabroe

### Revisor

Dansk Revision Hunderup

godkendt revisionsaktieselskab

Hjallesevej 126

5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Frank Sabroe Projektudvikling 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli

Middelfart, 4. oktober 2012

Direktionen:



Frank Sabroe

2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i Frank Sabroe Projektudvikling ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Frank Sabroe Projektudvikling ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, 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, at 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 vurderingen 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 med forbehold.

#### Forbehold

##### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Selskabet har været ude af stand til at indfri væsentlige, forfaldne lån, og det har ikke været muligt at få bekræftelse fra selskabets pengeinstitut omkring opretholdelse af selskabets nuværende kreditter og finansiering af den løbende drift. Forholdet indebærer, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Såfremt selskabet ikke kan fortsætte driften, vil værdien af grunde være væsentlig lavere, hvis de skal sælges samlet. Beholdningen af grunde er nedskrevet i balancen til realisationsværdi, som udgør 3.200 T.DKK.

#### Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

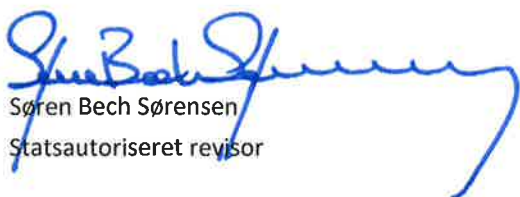
## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Odense M, 4. oktober 2012

**Dansk Revision Hunderup**

godkendt revisionsaktieselskab



Søren Bech Sørensen  
Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været byggemodning af grunde til brug for videresalg.

### Usikkerheder

Selskabets grunde er nedskrevet til forsigtig realisationsværdi ud fra nuværende markedsforhold. Det er ledelsens vurdering, at grundene over en periode vil kunne realiseres til den nedskrevne værdi.

Selskabet er løbende i kommunikation med bankforbindelse. Der er en fælles forståelse for det fornuftige i at opretholde selskabet, således at det samlede tab reduceres mindst muligt. Hvis selskabets kreditter ikke kan opretholdes og den løbende drift finansieres, og grundene sælges samlet, vil det formodentligt medføre tab yderligere for selskabet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat anses for meget utilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele sin kapital.

Det har ikke været muligt at få bekræftet, hvorvidt selskabets kreditter kan opretholdes i fremtiden. Opretholdelse af kreditfaciliteter er en forudsætning for fortsat drift.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning indtruffet følgende begivenhed, som har væsentlig betydning for vurderingen af selskabets forhold:

Selskabet har efter statusdagen solgt en byggegrund.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen,

såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Projektbeholdninger

Projektbeholdninger måles til forventet realisationsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Udbytte

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

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

		2011/12	2010/11
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttotab</b>	<b>-1.816.403</b>	<b>-111</b>
	Andre finansielle omkostninger	-23.900	-329
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.840.303</b>	<b>-440</b>
1	Skat af årets resultat	0	-279
	<b>Årets resultat</b>	<b>-1.840.303</b>	<b>-719</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat primo	-646.220	72
	Årets resultat	-1.840.303	-719
	<b>Til disposition i alt</b>	<b>-2.486.523</b>	<b>-646</b>
	Overført resultat ultimo	-2.486.523	-646
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-2.486.523</b>	<b>-646</b>

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
	Beholdning af grunde	3.200.000	4.925
	<b>Projektbeholdninger</b>	<b>3.200.000</b>	<b>4.925</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	20.726	21
	Periodeafgrænsningsposter	3.553	4
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>24.279</b>	<b>24</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>329</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.224.279</b>	<b>5.278</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.224.279</b>	<b>5.278</b>

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-2.486.523	-646
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.361.523</b>	<b>-521</b>
	Kreditinstitutter	5.335.476	5.593
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	34
	Anden gæld	250.326	172
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.585.802</b>	<b>5.800</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.585.802</b>	<b>5.800</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.224.279</b>	<b>5.278</b>
3	Note om fortsat drift		
4	Note om usikkerhed ved indregning og måling		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2011/12	2010/11	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat	0	279	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>0</b>	<b>279</b>	
<b>2 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-646	-521
Årets resultat	0	-1.840	-1.840
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-2.487</b>	<b>-2.362</b>

**3 Note om fortsat drift**

Det har ikke været muligt at få bekræftet, hvorvidt selskabets kreditter kan opretholdes i fremtiden. Opretholdelse af kreditfaciliteter er en forudsætning for fortsat drift.

Der henvises endvidere til ledelsesberetningen.

**4 Note om usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets grunde er nedskrevet til forsigtig realisationsværdi ud fra nuværende markedsforshold. Det er ledelsens vurdering, at grundene over en periode vil kunne realiseres til den nedskrevne værdi.

Selskabet er løbende i kommunikation med bankforbindelse. Der er en fælles forståelse for det fornuftige i at opretholde selskabet, således at det samlede tab reduceres mindst muligt.

Hvis selskabets kreditter ikke kan opretholdes og den løbende drift finansieres, jf. note 3, og grundene sælges samlet, vil det formodentligt medføre yderligere tab for selskabet.

Der henvises endvidere til ledelsesberetningen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i byggegrundene med nom. 3.500.000 DKK. Bogført værdi pr. 30. juni 2012 udgør 3.200.000 DKK.