

K/S ASGAARD HOLBÆK

Årsrapport

1. oktober 2012 - 30. september 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/02/2014

Søren Stensdal

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S ASGAARD HOLBÆK Rentemestervej 14 2400 København NV Telefonnummer: 33110024 e-mailadresse: info@asgaardgroup.com CVR-nr: 28667388 Regnskabsår: 01/10/2012 - 30/09/2013
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S Vesterbrogade 9 1780 København V DK Danmark
Revisor	BEIERHOLM, STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Voergårdvej 2 9200 Aalborg SV CVR-nr: 32895468

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 for K/S Asgaard Holbæk.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19/12/2013

Bestyrelse

Søren Stensdal
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Asgaard Holbæk

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Asgaard Holbæk for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 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. 30.09.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

København, 19/12/2013

Jens Rytter Andersen
Statsaut. revisor
BEIERHOLM, STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Kommanditselskabets aktivitet består i at opføre og udleje/sælge boliger i Holbæk.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret færdiggjort etape 2 af byggeprojektet Kastaniehaven, der samtidig er overgået til almindelig drift. Alle lejemål er ved regnskabsårets afslutning udlejet.

Selskabet har i året nedskrevet projektbeholdningen med t.DKK 1.900. Resultatet af kommanditselskabets aktiviteter, før nedskrivning af projektbeholdningen, udviste i regnskabsåret et forventet resultat. Samlet udviste selskabet et utilfredsstillende resultat.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen opgøres ekskl. moms og rabatter.

Nettoomsætningen er ikke præsenteret i resultatopgørelsen som særskilt post, men sammendraget med visse omkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Der er ikke indregnet skat af årets resultat i resultatopgørelsen.

Balance

Varebeholdninger

Varebeholdningerne omfatter ejendomme anskaffet med henblik på salg, herunder igangværende byggeprojekter for egen regning. Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen på ejendommene med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, samt rente- og låneomkostninger, der direkte kan henføres til anskaffelsen eller projektombygningsperioden samt indirekte projektomkostninger.

Når igangværende byggeprojekter og ejendomme under om- og tilbygning er solgt indregnes salgssummen under nettoomsætningen og kostprisen indregnes under vareforbrug vedrørende varebeholdninger.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger til byggeprojekter, herunder om- og tilbygninger, på varebeholdninger vil overstige de samlede salgsindtægter, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat samt udskudt skat er ikke indregnet i balancen.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2012 - 30. sep 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Bruttoresultat		-518.693	965.368
Resultat af ordinær primær drift		-518.693	965.368
Andre finansielle indtægter		1.362.955	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-2.143.254	-969.518
Ordinært resultat før skat		-1.298.992	-4.150
Ekstraordinært resultat før skat		-1.298.992	-4.150
Årets resultat		-1.298.992	-4.150
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.298.992	-4.150
I alt		-1.298.992	-4.150

Balance 30. september 2013

Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Varer under fremstilling		54.145.342	43.291.329
Varebeholdninger i alt		54.145.342	43.291.329
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.419	17.885
Andre tilgodehavender		15.082	180
Periodeafgrænsningsposter		16.073	34.380
Tilgodehavender i alt		42.574	52.445
Likvide beholdninger		59	0
Omsætningsaktiver i alt		54.187.975	43.343.774
AKTIVER I ALT		54.187.975	43.343.774

Balance 30. september 2013

Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv.		150.000	150.000
Overført resultat		-1.299.806	-814
Egenkapital i alt	2	-1.149.806	149.186
Gæld til banker		31.700.000	18.560.674
Leverandører af varer og tjenesteydelser		638.778	3.355.083
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		22.083.006	20.774.972
Anden gæld		864.627	495.309
Periodeafgrænsningsposter		51.370	8.550
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		55.337.781	43.194.588
Gældsforpligtelser i alt		55.337.781	43.194.588
PASSIVER I ALT		54.187.975	43.343.774

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2012/13	2011/12
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	1.752.276	884.790
Øvrige finansielle omkostninger	1.284.138	708.033
Aktiveret på projektbeholdning	-893.160	-623.305
I alt	<u>2.143.254</u>	<u>969.518</u>

2. Egenkapital i alt

	Registreret	Overført	Ialt
	kapital	resultat	
	DKK	DKK	DKK
Saldo primo	150.000	-814	149.186
Årets resultat	0	-2.661.947	-2.667.947
Egenkapital ultimo	<u>150.000</u>	<u>-2.662.761</u>	<u>-2.512.761</u>

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank, er der udstedt ejerpantebreve på t.DKK 32.200 med pant i ovenstående projektbeholdning.

Selskabet har stillet betalingsgaranti på t.DKK 300 overfor leverandører.