

Nyt Hjem A/S
CVR-nr. 32 32 09 88

Årsrapport

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2014.

Carsten Kastrup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Pengestrømsopgørelse	16
Noter	17

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Nyt Hjem A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. juni 2014

Direktion

Carsten Kastrup
direktør

Bestyrelse

Lasse Kastrup
formand

Carsten Kastrup

Claus Herbst Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i Nyt Hjem A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nyt Hjem A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

I strid med årsregnskabsloven har selskabet ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Holstebro, den 30. juni 2014

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S

Kent Godiksen Holmgaard

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nyt Hjem A/S Logistikvej 11 7400 Herning
	Hjemmeside: www.nythjem.com
	CVR-nr.: 32 32 09 88
	Stiftet: 4. februar 2011
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
Bestyrelse	Lasse Kastrup, formand Carsten Kastrup Claus Herbst Andersen
Direktion	Carsten Kastrup, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN, Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	KASTRUP Gruppen Holding ApS

Hovedtal og nøgletal

	2013 t.kr.	2012 t.kr.	2011 t.kr.
Resultatopgørelse:			
Bruttotab	-5.289	3.126	1.203
Resultat før finansielle poster	-14.159	-2.546	-1.746
Finansielle poster, netto	-629	-259	100
Årets resultat	-11.229	-2.133	-1.235
Balance:			
Balancesum	61.168	28.708	10.428
Egenkapital	3.402	14.631	6.765
Pengestrømme:			
Driftsaktivitet	-14.751	-9.114	-5.783
Investeringsaktivitet	-12.523	-1.211	-2.989
Finansieringsaktivitet	6.669	10.000	7.920
Medarbejdere:			
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	31	9	7
Nøgletal i %: *)			
Soliditetsgrad	5,6	51,0	64,9

*) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010". Nøgletal med negativ værdi er ikke angivet. Nøgletallenes definitioner fremgår af afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Hovedtallene for 2011 omfatter kun en periode på 11 måneder.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udvikling, projektering, produktion, salg og opførelse af arkitekttegnede helårshuse.

Selskabet har pr. 1. januar 2013 overtaget aktiviteten med produktion af byggeelementer fra et koncernforbundet selskab. Byggeelementerne indgår i produktionen af selskabets huse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -5.289 t.kr. mod 3.126 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør -11.229 t.kr. mod -2.133 t.kr. sidste år.

Selskabet har i regnskabsåret realiseret en særdeles kraftig vækst i aktivitetsniveauet, idet antallet af leverede huse i 2013 er mere end tredoblet i forhold til 2012. Selskabet har dog ikke opnået den forventede indtjening på de leverede huse, hvorfor ledelsen anser årets resultat for meget utilfredsstillende. Den manglende indtjening på de leverede huse kan primært henføres til 2. halvår af 2013, hvor aktivitetsniveauet var størst og skyldes primært, at den daværende direktør i selskabet ikke havde etableret de forretningsgange, kalkulationssystemer og arbejdsrutiner, der var aftalt og oplyst til bestyrelsen. På det tidspunkt, hvor dette blev konstateret, blev der iværksat en turn-around proces, der skal sikre en tilfredsstillende indtjening fremadrettet. Samtidigt blev selskabets hidtidige direktør omplaceret i organisationen. Den hidtidige direktør er i 2014 efterfølgende blevet bortvist som følge af en række uregelmæssigheder tilknyttet til selskabets drift, der er konstateret i forbindelse med turn-around processen.

Til trods for den negative udvikling i indtjeningen i 2013 skal det som nævnt indledningsvis bemærkes, at selskabet i 2013 har formået at tredoble antallet af leverede huse i forhold til 2012. De leverede huse er af høj kvalitet og med tilfredse kunder. Der er i regnskabsåret anvendt mange ressourcer på turn-around processen, herunder optimering af selskabets forretningsmodel samt på udvikling af nye hustyper. Dette forventes at øge produktionseffektiviteten, salget og derved indtjeningen de kommende år.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 61.168 t.kr. mod 28.708 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 32.460 t.kr. Stigningen i balancesummen skyldes væsentligst investeringen i anlægsaktiver, herunder produktionsanlæg, ved overtagelsen af aktiviteten med fremstilling af byggelementer samt stigende varebeholdninger.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 3.402 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 5,6 % af de samlede aktiver på 61.168 t.kr., hvilket er et fald på 45,4 procentpoint i forhold til sidste år.

Ledelsesberetning

Den forventede udvikling og likviditet

Med udviklingen af nye hustyper har selskabet udvidet kundepotentialet markant. Det udvidede kundepotentiale kombineret med en optimeret forretningsmodel forventes at give en positiv effekt på omsætning og indtjening det kommende år. På baggrund heraf forventes for det kommende år et positivt resultat samt en stigende egenkapital.

Det forventes, at selskabet får en markant tilførsel af likviditet fra den øvrige del af koncernen, således at den nødvendige likviditet til at realisere selskabets strategi er tilstede. Likviditetstilførslen forventes delvist at ske som en kapitalforhøjelse, således at soliditetsprocenten forventes forbedret.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder ud over det allerede omtalte, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nyt Hjem A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder salg af ejendomme, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leje og leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige afskrivning på aktiverede udviklingsomkostninger.

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i året samt til årets gennemførte salgskampagner. Herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger samt afskrivninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter

Udviklingsomkostninger omfatter blandt andet lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening kan dække produktions-, distributions- og administrationsomkostninger. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives aktiverede udviklingsomkostninger over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år og overstiger ikke 20 år.

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

I forbindelse med køb af goodwill er det ved værdiansættelsen lagt til grund, at goodwill har en lang levetid grundet aktivitetens stærke markedsposition. Det vurderes således, at den økonomiske brugstid udgør 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Produktionsanlæg og maskiner	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter råvarer, byggeri under opførelse, udstillingshuse og byggegrunde.

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen. Desuden indeholder posten omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nyt Hjem A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

De ændrede skatteprocenter har medført en ændring i den udskudte skat på 10 t.kr. og påvirker negativt årets skat med 10 t.kr.

Gældsforpligtelser

I finansielle forpligtelser indregnes den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter.

Nøgletal

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010".

Hoved- og nøgletallene i oversigten er beregnet således:

Soliditetsgrad

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt ultimo}}$$

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bruttotab	-5.288.522	3.125.926
Distributionsomkostninger	-7.001.778	-4.802.371
Administrationsomkostninger	-1.868.652	-869.627
Resultat før finansielle poster	-14.158.952	-2.546.072
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	745.100	177.465
Finansielle indtægter	3.376	945
1 Finansielle omkostninger	-1.377.328	-437.174
Resultat før skat	-14.787.804	-2.804.836
Skat af årets resultat	3.558.617	671.438
Årets resultat	-11.229.187	-2.133.398
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-11.229.187	-2.133.398
Disponeret i alt	-11.229.187	-2.133.398

Balance 31. december

Aktiver		2013	2012
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Udviklingsprojekter under udførelse	0	2.514.800
2	Færdiggjorte udviklingsprojekter	3.988.970	0
2	Goodwill	354.444	404.444
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>4.343.414</u>	<u>2.919.244</u>
3	Produktionsanlæg og maskiner	8.582.520	0
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	773.492	603.703
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.356.012</u>	<u>603.703</u>
	Andre tilgodehavender	717.548	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>717.548</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.416.974</u>	<u>3.522.947</u>
Omsætningsaktiver			
	Råvarer og hjælpematerialer	1.576.723	0
	Varer under fremstilling	7.497.563	2.313.150
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	4.479.856	6.627.076
	Varebeholdninger i alt	<u>13.554.142</u>	<u>8.940.226</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.325.964	303.115
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.338.227	14.907.966
	Udskudte skatteaktiver	259.282	86.570
	Tilgodehavende selskabsskat	3.385.905	671.600
	Andre tilgodehavender	113.226	0
	Periodeafgrænsningsposter	73.332	124.295
	Tilgodehavender i alt	<u>24.495.936</u>	<u>16.093.546</u>
	Likvide beholdninger	8.701.447	151.656
	Omsætningsaktiver i alt	<u>46.751.525</u>	<u>25.185.428</u>
	Aktiver i alt	<u>61.168.499</u>	<u>28.708.375</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital		
4 Aktiekapital	1.500.000	1.500.000
5 Overkurs ved emission	16.500.000	16.500.000
6 Overført resultat	-14.598.012	-3.368.825
Egenkapital i alt	<u>3.401.988</u>	<u>14.631.175</u>
Gældsforpligtelser		
7 Leasingforpligtelser	4.638.537	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.638.537</u>	<u>0</u>
7 Kortfristet del af langfristet gæld	2.030.000	0
Gæld til pengeinstitutter	30.402.948	1.248.058
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.288.600	5.239.724
Gæld til tilknyttede virksomheder	959.185	6.142.309
Anden gæld	2.447.241	1.447.109
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>53.127.974</u>	<u>14.077.200</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>57.766.511</u>	<u>14.077.200</u>
Passiver i alt	<u>61.168.499</u>	<u>28.708.375</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		
10 Nærtstående parter		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Årets resultat	-11.229.187	-2.133.398
11 Reguleringer	-1.301.217	-11.696
12 Ændring i driftskapital	-2.263.405	-7.033.718
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-14.793.809	-9.178.812
Renteindbetalinger og lignende	748.475	178.410
Renteudbetalinger og lignende	-1.377.328	-437.174
Pengestrøm fra ordinær drift	-15.422.662	-9.437.576
Betalt selskabsskat	671.600	323.949
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-14.751.062	-9.113.627
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-809.900	-1.010.000
Køb af materielle anlægsaktiver	-503.593	-201.144
Salg af materielle anlægsaktiver	86.224	0
Køb af finansielle anlægsaktiver	-717.548	0
13 Køb af virksomheder og aktiviteter	-10.577.757	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-12.522.574	-1.211.144
Optagelse af langfristet gæld	8.627.193	0
Afdrag på langfristet gæld	-1.958.656	0
Kontant kapitalforhøjelse	0	10.000.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	6.668.537	10.000.000
Ændring i likvider	-20.605.099	-324.771
Likvider 1. januar	-1.096.402	-771.631
Likvider 31. december	-21.701.501	-1.096.402
Likvider		
Likvide beholdninger	8.701.447	151.656
Kortfristet gæld til pengeinstitutter	-30.402.948	-1.248.058
Likvider 31. december	-21.701.501	-1.096.402

Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
1. Finansielle omkostninger			
Renter, tilknyttede virksomheder	89.836	92.371	
Andre renteomkostninger	1.287.492	344.803	
	<u>1.377.328</u>	<u>437.174</u>	
2. Immaterielle anlægsaktiver			
	Udviklingspro- jekter under udførelse	Færdiggjorte udviklingspro- jekter	Goodwill
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Kostpris 1. januar	2.682.000	0	500.000
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	1.041.624	0
Tilgang	0	809.900	0
Overførsler	-2.682.000	2.682.000	0
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>4.533.524</u>	<u>500.000</u>
Afskrivninger 1. januar	167.200	0	95.556
Årets afskrivninger	0	377.354	50.000
Tilbageførsel af tidligere års afskrivninger	-167.200	167.200	0
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Afskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>544.554</u>	<u>145.556</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>3.988.970</u>	<u>354.444</u>

Noter

3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Produktions- anlæg og maskiner</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar	0	897.704
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	9.536.133	0
Tilgang	0	503.593
Afgang	0	-112.090
Kostpris 31. december	<u>9.536.133</u>	<u>1.289.207</u>
Afskrivninger 1. januar	0	294.000
Årets afskrivninger	953.613	247.581
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0	-25.866
Afskrivninger 31. december	<u>953.613</u>	<u>515.715</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>8.582.520</u>	<u>773.492</u>
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	<u>8.008.000</u>	<u>89.833</u>
	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>

4. Aktiekapital

Aktiekapital 1. januar	1.500.000	1.000.000
Kapitalforhøjelse	0	500.000
	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>

Aktiekapitalen består af 1.500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på aktiekapitalen:

Kapitalforhøjelse den 18. april 2011 med 920.000 kr. til kurs 8.608,69 (omdannelse til A/S).

Kapitalforhøjelse den 19. december 2012 med 500.000 kr. til kurs 2.000

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
5. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. januar	16.500.000	7.000.000
Årets overkurs ved emission	0	9.500.000
	<u>16.500.000</u>	<u>16.500.000</u>

Noter

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-3.368.825	-1.235.427
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-11.229.187</u>	<u>-2.133.398</u>
	<u>-14.598.012</u>	<u>-3.368.825</u>

7. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2013</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2012</u>
Leasingforpligtelser	<u>2.030.000</u>	<u>0</u>	<u>6.668.537</u>	<u>0</u>
	<u>2.030.000</u>	<u>0</u>	<u>6.668.537</u>	<u>0</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i varebeholdninger.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 1.720 t.kr. til sikkerhed for anden gæld. Ejerpantebrevet giver pant i varebeholdninger.

Selskabet har givet transport i entreprisesum på 1.700 t.kr.

Likvide beholdninger, 8.701 t.kr. er stillet til sikkerhed for opførelse af huse.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 21.702 t.kr., har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 15.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Udviklingsprojekter	3.989 t.kr.
Goodwill	354 t.kr.
Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.356 t.kr.
Varebeholdninger	10.323 t.kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.326 t.kr.

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 8.098 t.kr., jævnfør note 3, er finansieret ved finansiel leasing, hvor leasingforpligtelsen 31. december 2013 udgør 6.669 t.kr.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskaberne KASTRUP A/S, KASTRUP Gruppen Holding ApS, KASTRUP Gruppen Invest ApS, KASTRUP Ejendomme ApS, KASTRUP House01 ApS, KASTRUP Development ApS, Specialfabrikken ApS, Nyt Hjem A/S, Spray Away ApS og Iglolik A/S har en samlet kreditramme der på balancedagen udgør maksimalt 46.500 t.kr. Selskaberne hæfter solidarisk for den samlede kreditramme.

Likvide beholdninger, 201 t.kr. er deponeret til sikkerhed.

Der er indgået huslejekontrakt på bygninger med en årlig leje på 3.000 t.kr. med årlig pristalsregulering. Huslejekontrakten kan opsiges med 6 måneders varsel.

Operationel leasing

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 37 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 54 måneder og en samlet restleasingydelse på 165 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KASTRUP Gruppen Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

10. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

KASTRUP Development ApS, Holstebro

Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
11. Reguleringer		
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1.628.548	400.978
Finansielle indtægter	-748.476	-178.410
Finansielle omkostninger	1.377.328	437.174
Skat af årets resultat	-3.558.617	-671.438
	<u>-1.301.217</u>	<u>-11.696</u>
12. Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-4.613.916	-8.476.740
Ændring i tilgodehavender	-5.515.373	-8.527.478
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	7.865.884	9.970.500
	<u>-2.263.405</u>	<u>-7.033.718</u>
13. Køb af virksomheder og aktiviteter		
Immaterielle anlægsaktiver	1.041.624	0
Materielle anlægsaktiver	9.536.133	0
	<u>10.577.757</u>	<u>0</u>