

**Skagen Bygrunde I/S**

**CVR-nummer 29913498**

**Årsrapport 2011/2012**

## Indholdsfortegnelse

---

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

**Fejl! Bogmærke er ikke defineret.**

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Skagen Bygrunde I/S

Egevej 16

5642 Millinge

CVR-nummer: 29913498

Regnskabsperiode: 1. juli 2011 - 30. juni 2012

### Direktion

Axel W. Lodberg

Steffen Flensborg

### Interessenter

Byggeselskabet af 10. juli 2002 ApS

CF Ejendomme Fyn ApS

### 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 Skagen Bygrunde I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 2011 - 30. juni 2012.

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

Millinge, 19. december 2012

**Direktionen:**

  
Ake W. Lødborg

  
Steffen Flensborg

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejerne i Skagen Bygrunde I/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skagen Bygrunde I/S 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 afkræftende konklusion.

#### Forbehold

##### *Grundlag for afkræftende konklusion*

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift at den fremtidige indtjening øges og dermed sikrer tilstrækkelig likviditet til den fortsatte drift. Tillige er det en forudsætning at de nuværende kreditfaciliteter som minimum kan opretholdes, herunder lån fra associerede virksomheder. Vi har ikke opnået begrundet overbevisning om, at selskabet kan opfylde disse forudsætninger. Det har således ikke været muligt for os at indhente tilstrækkeligt revisionsbevis, der understøtter ledelsens forudsætning. Vi tager derfor forbehold for, at årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Der er usikkerhed omkring værdiansættelsen af jordareal til videresalg TDKK 1.600. Vi har ikke opnået tilstrækkeligt revisionsbevis for værdiansættelsen, hvorfor vi må tage forbehold herfor.

Der er usikkerhed omkring værdiansættelsen af andre tilgodehavender TDKK 1.548. Vi har ikke opnået tilstrækkeligt revisionsbevis for værdiansættelsen, hvorfor vi må tage forbehold herfor.

#### Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af det i forbeholdet anførte ikke er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav til regnskabsafleggelse og at regnskabet, på grund af forholdets indvirkning på årsrapporten ikke 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

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.

Odense M, 19. december 2012

### Dansk Revision Hunderup

godkendt revisionsaktieselskab



Henrik Iversen

Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Interessentskabets formål er at erhverve og videre-sælge matrikel nr. 92D Skagen Markjorder belig-gende Nedre Mosevej 99, 9990 Skagen.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat er som forventet.

### Ejerforhold

Interessenterne ejer hver 50% og deler driftsresul-tatet tilsvarende.

## 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Balancen

#### Beholdning af jordareal til videresalg

Beholdning af jordareal til videresalg måles til anskaffelsessum med tillæg af omkostninger til erhvervelse, diverse projektomkostninger samt renter. I tilfælde hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi over resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Note	Resultatopgørelse	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-34.334</b>	<b>-27</b>
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-57.722	-1.698
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-92.056</b>	<b>-1.725</b>
	Finansielle indtægter	0	28
	Finansielle omkostninger	-102.880	-97
	<b>Årets resultat</b>	<b>-194.936</b>	<b>-1.794</b>

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
	Beholdning af jordareal til videresalg	1.600.000	1.600
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>1.600.000</b>	<b>1.600</b>
	Andre tilgodehavender	1.548.590	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.548.590</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.148.590</b>	<b>1.600</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.148.590</b>	<b>1.600</b>

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
1	<b>Egenkapital</b>	<b>-2.379.648</b>	<b>-2.185</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.379.648</b>	<b>-2.185</b>
	Kreditinstitutter	1.705.550	1.590
	Gæld til associerede virksomheder	57.754	45
	Anden gæld	3.764.934	2.150
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.528.238</b>	<b>3.785</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.528.238</b>	<b>3.785</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.148.590</b>	<b>1.600</b>
2	Usikkerheder om going concern		
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2011/12	2010/11
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Egenkapital</b>		
<b>Byggeselskabet af 10/7 2002 ApS</b>		
Egenkapital, primo	-1.092.356	-195
Årets resultatandel	-97.468	-897
<b>Byggeselskabet af 10/7 2002 ApS i alt</b>	<b>-1.189.824</b>	<b>-1.092</b>
<b>CF Ejendomme Fyn ApS</b>		
Egenkapital, primo	-1.092.356	-195
Årets resultatandel	-97.468	-897
<b>CF Ejendomme Fyn ApS i alt</b>	<b>-1.189.824</b>	<b>-1.092</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.379.648</b>	<b>-2.185</b>

**2 Usikkerheder om going concern**

Det er uvist om der på sigt kan skabes overskudsgivende aktiviteter. Selskabets fremtid er derfor usikker.

**3 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitut er pantsat ejerpantebrev nominelt DKK 1.600.000 i jordareal til videresalg, bogført værdi DKK 1.600.000.