

# Skagen Bygrunde I/S

**CVR-nr. 29 91 34 98**

**Årsrapport for 2012/13**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Indehaverberetning</b>	
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Noter til årsrapporten	8
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret for 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Skagen Bygrunde I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Millinge, den 18. december 2013

**Direktion**

  
Axel Wejse Lodberg

  
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 2012 - 30. juni 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 andre tilgodehavender t.kr. 1.084. 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 betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

Odense, den 18. december 2013

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt revisionspartnerselskab



Henrik Iversen  
statsautoriseret revisor

## Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Skagen Bygrunde I/S Egevej 16 5642 Millinge
	CVR-nr.: 29 91 34 98 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Kommune
Direktion	Axel Wejse Lodberg Steffen Flensborg
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Interessentskabets formål er at erhverve og videresælge matrikel nr. 92D Skagen Markjorder beliggende Nedre Mosevej 99, 9990 Skagen.

### Udvikling i året

Virksomhedens resultatopgørelse for 2012/13 udviser et underskud på kr. 710.306, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2013 udviser en negativ egenkapital på kr. 3.089.954.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Jordareal til videresalg er vurderet til t.kr. 1.920 af statsautoriseret ejendomsmægler. Ledelsen har fortsat valgt at optage jordarealet til t.kr. 1.600, men vurderer at værdiansættelsen er forbundet med usikkerhed.

Ledelsen har vurderet værdiansættelsen af andre tilgodehavender og har foretaget hensættelse til imødegåelse af tab. Ledelsen gør opmærksom på, at ledelsens vurdering af værdiansættelsen er forbundet med usikkerhed.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

### Ejerforhold

Interessenterne Byggeselskabet af 10. juli 2002 ApS og CF Ejendomme Fyn ApS ejer hver 50% og deler driftsresultatet tilsvarende.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-32.981</b>	<b>-34.334</b>
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-538.372	-57.722
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-571.353</b>	<b>-92.056</b>
Finansielle omkostninger		-138.953	-102.880
<b>Resultat før skat</b>		<b>-710.306</b>	<b>-194.936</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-710.306</b>	<b>-194.936</b>

**Balance 30. juni**

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Aktiver</b>			
Beholdning af jordareal til videresalg		1.600.000	1.600.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>1.600.000</b>	<b>1.600.000</b>
Andre tilgodehavender		1.084.013	1.548.590
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.084.013</b>	<b>1.548.590</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.684.013</b>	<b>3.148.590</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.684.013</b>	<b>3.148.590</b>
<b>Passiver</b>			
Overført resultat		-3.089.954	-2.379.648
<b>Egenkapital</b>	3	<b>-3.089.954</b>	<b>-2.379.648</b>
Kreditinstitutter		1.844.502	1.705.550
Gæld til associerede virksomheder		84.338	57.754
Anden gæld		3.845.127	3.764.934
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.773.967</b>	<b>5.528.238</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.773.967</b>	<b>5.528.238</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.684.013</b>	<b>3.148.590</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

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

### 2 Usikkerhed ved indregning og måling

Jordareal til videresalg er vurderet til t.kr. 1.920 af statsautoriseret ejendomsmægler. Ledelsen har fortsat valgt at optage jordarealet til t.kr. 1.600, men vurderer at værdiansættelsen er forbundet med usikkerhed.

Ledelsen har vurderet værdiansættelsen af andre tilgodehavender og har foretaget hensættelse til imødegåelse af tab. Ledelsen gør opmærksom på, at ledelsens vurdering af værdiansættelsen er forbundet med usikkerhed.

### 3 Egenkapital

	<u>Overført resultat</u> kr.	<u>I alt</u> kr.
Egenkapital 1. juli	-2.379.648	-2.379.648
Årets resultat	-710.306	-710.306
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>-3.089.954</b>	<b>-3.089.954</b>

Egenkapitalen fordeles således:

Byggeselskabet af 10. juli 2002 ApS, kr. 1.544.977

CF Ejendomme Fyn ApS, kr. 1.544.977

### 4 Eventualposter m.v.

Ingen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skagen Bygrunde I/S for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, administration m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

### Balancen

#### Varebeholdninger

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.