

Projektselskabet Grønhøj Strandvej ApS
CVR-nr. 29613249

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 11.06.2013.

Dirigent

Navn: Knud Kristensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012	9
Balance pr. 31.12.2012	10
Egenkapitalopgørelse for 2012	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Projektselskabet Grønhøj Strandvej ApS
Evaholmvej 24
9600 Aars

CVR-nr.: 29613249

Hjemsted: Vesthimmerland

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

Knud Vældgaard Kristensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Løgstørvej 14
9600 Aars

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Projektselskabet Grønhøj Strandvej 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 31.05.2013

Direktion

Knud Vældgaard Kristensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Projektselskabet Grønhøj Strandvej ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Projektselskabet Grønhøj Strandvej ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført under noterne i årsregnskabet er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny selskabskapital, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Hverken tilførsel af ny selskabskapital eller udvidelse af selskabets kreditfaciliteter er efter vores opfattelse sandsynlig. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion skal vi oplyse at vi under revisionen har konstateret, at selskabet har tabt mere end 50 % af sin anpartskapital. Selskabets ledelse skal derfor iværksætte tiltag jf. selskabslovens § 119.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aars, den 31.05.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

B. E. Neergaard Jacobsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i handel med fast ejendom i form af besiddelse af en række sommerhusgrunde til videresalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Salget af sommerhusgrunde er ikke forløbet som planlagt, hvorfor årets negative resultat på 17.506 t.kr. er utilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør (19.835) t.kr. pr. 31.12.2012. Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovgivningen. Selskabet har i året modtaget i alt 1.852 t.kr. i skattefrit koncerntilskud fra moderselskabet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver, omfatter nedskrivninger ud over sædvanlige nedskrivninger.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Bruttotab		(321.045)	252.223
Nedskrivning af ikke-finansielle omsætningsaktiver		<u>(15.881.653)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		(16.202.698)	252.223
Andre finansielle indtægter		0	172.431
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(1.302.885)</u>	<u>(2.009.374)</u>
Årets resultat		<u>(17.505.583)</u>	<u>(1.584.720)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(17.505.583)</u>	<u>(1.584.720)</u>
		(17.505.583)	(1.584.720)

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		16.000.000	31.881.653
Varebeholdninger		16.000.000	31.881.653
Andre tilgodehavender		192.729	163.331
Tilgodehavender		192.729	163.331
Omsætningsaktiver		16.192.729	32.044.984
Aktiver		16.192.729	32.044.984

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		<u>(20.035.492)</u>	<u>(4.381.664)</u>
Egenkapital		<u>(19.835.492)</u>	<u>(4.181.664)</u>
Bankgæld		<u>34.412.931</u>	<u>34.205.225</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>34.412.931</u>	<u>34.205.225</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.837.549
Anden gæld		1.615.290	26.769
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>157.105</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.615.290</u>	<u>2.021.423</u>
Gældsforpligtelser		<u>36.028.221</u>	<u>36.226.648</u>
Passiver		<u>16.192.729</u>	<u>32.044.984</u>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	(4.381.665)	(4.181.665)
Øvrige egenkapitalposter	0	1.851.756	1.851.756
Årets resultat	0	(17.505.583)	(17.505.583)
Egenkapital ultimo	200.000	(20.035.492)	(19.835.492)

Noter

1. Going concern

Det er en forudsætning for fortsat drift, at selskabets eksisterende kreditfaciliteter kan opretholdes samt at selskabets indtjening forbedres.

Der pågår forhandlinger med selskabets bankforbindelse om den fremtidige finansiering af selskabet. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at den nævnte finansiering opnås, samt at selskabets indtjening forbedres. Ledelsens vurdering er, at der er væsentlig usikkerhed forbundet med, om den nødvendige finansiering opnås samt om selskabets indtjening forbedres.

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	62.187
Renteomkostninger i øvrigt	1.177.468	1.848.768
Valutakursreguleringer	124.142	0
Øvrige finansielle omkostninger	1.275	98.419
	<u>1.302.885</u>	<u>2.009.374</u>

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende</u> <u>værdi</u> <u>kr.</u>	<u>Nominel</u> <u>værdi</u> <u>kr.</u>
3. Virksomhedskapital			
Anpart	1	200.000,00	200.000
	<u>1</u>		<u>200.000</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 20 mio. kr. samt søgt transport i fremtidige salgsprovenu på ikke solgte grunde.

Endvidere er der tinglyst deklaration om pantsætningsforbud på ikke solgte grunde.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde udgør 16.000 t.kr.