



*Birkeparken Fårevejle ApS  
Svendborgvej 240  
5260 Odense S*

*CVR-nummer: 30345789*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2012*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/5 2013

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE



### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2012 for Birkeparken Fårevejle 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense S, den 21. maj 2013.

**Direktion**

Henrik Strauss Jensen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H.S.', with a horizontal line extending to the right.

**Revision af årsregnskab**

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

**Dirigentens noteringer**

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Odense S, den 27.05.2013

Dirigent

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H.S.', with a horizontal line extending to the right.

## Til kapitalejerne af Birkeparken Fårevejle ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Birkeparken Fårevejle ApS for perioden 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 afkræftende konklusion.

### Forbehold

#### Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabet har ikke været i stand til at betale forfaldne terminer. Ledelsen overvejer forskellige planer med henblik på at sikre selskabets fortsatte drift, men indtil nu, er der ikke fremlagt konkrete handlingsplaner mv. Forholdene indebærer, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Der tages forbehold for fortsat drift, samt for værdiansættelsen af grunde og bygninger, idet ikke er muligt at bedømme værdien heraf. Grunden er anskaffet til kr. 5.242.047, men er af ejendomsmægler vurderet til kr. 800.000.

#### 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

**Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

**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 S, den 21. maj 2013.

JL Revision

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Alex Sigh', written over the printed name.

Alex Sigh  
Registreret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER



### Selskabet

Birkeparken Fårevejle ApS  
Svendborgvej 240  
5260 Odense S  
Telefon: 28 11 46 03

CVR-nr.: 30 34 57 89  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Henrik Strauss Jensen

### Revisor

JL Revision  
Hjallesegade 54B  
5260 Odense S

**Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktiviteter består i køb og salg af fast ejendom, herunder opførelse for egen regning.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets driftsresultat har ikke været tilfredsstillende, idet der ikke har været nogen aktivitet i årets løb.

Der er i 2010 indgået aftale med panthaverne i selskabets ejendom. Der ydes, forudsat gælden indfries inden 31/12 2012, en akkord på ca. kr. 1.200.000. Dette er dog ikke sket.

Ledelsen har valgt at værdiansætte selskabets ejendom til kr. 800.000, svarende til vurdering foretaget af ejendomsmægler i 2010. Ledelsen er dog overbevist om, at ejendommen vil kunne sælges til et væsentligt større beløb.

Ledelsen overvejer for tiden forskellige planer med henblik på at sikre selskabets fortsatte drift og overlevelse.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

**Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

På baggrund af den igangværende boligkrise er der ikke umiddelbart udsigt til, at selskabet kommer i gang med byggeri. Selskabet overvejer at forsøge at afhænde grunden for derigennem at kunne betale sine forpligtelser.

## GENERELT

Årsregnskabet for Birkeparken Fårevejle ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af købsomkostninger mv. nedskrevet til vurderet handelsværdi.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR 2012 - 31. DECEMBER 2012**



	2012	2011
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-46.215</b>	<b>-60.106</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-46.215</b>	<b>-60.106</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-132.558	-127.245
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-178.773</b>	<b>-187.351</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-178.773</b>	<b>-187.351</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-178.773	-187.351
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-178.773</b>	<b>-187.351</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012  
AKTIVER



	2012	2011
Grunde og bygninger.....	800.000	800.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>800.000</b>	<b>800.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>800.000</b>	<b>800.000</b>
Likvide beholdninger.....	1.707	1.888
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>1.707</b>	<b>1.888</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>801.707</b>	<b>801.888</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012**  
**PASSIVER**



	2012	2011
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	-6.472.591	-6.293.818
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b>-6.347.591</b>	<b>-6.168.818</b>
Kreditinstitutter.....	5.220.085	5.220.085
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5.220.085</b>	<b>5.220.085</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	18.250
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	77.615	77.615
Anden gæld .....	687.000	687.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.154.598	967.756
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.929.213</b>	<b>1.750.621</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>7.149.298</b>	<b>6.970.706</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>801.707</b>	<b>801.888</b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

NOTER



	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-6.293.818	-178.773	-6.472.591
	<u><b>-6.168.818</b></u>	<u><b>-178.773</b></u>	<u><b>-6.347.591</b></u>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

I selskabets ejendom, Birkeparken 1-55 er tinglyst pantebrev for kr. 5.350.000, samt ejerpantebrev meddelt til selskabet selv på kr. 1.900.000.