

ROSENKILDEPARKEN ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/06/2013

Per Jørgensen

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ROSENKILDEPARKEN ApS
Skovlørkkevej 3
5792 Årslev

CVR-nr: 32446701
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor

KORSGAARD REVISION A/S
Algade 2
5750 Ringe
CVR-nr: 13835640

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

Det erklæres i den forbindelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven, og
- at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet, og
- at den frivilligt indføjede ledelsesberetning giver en retvisende redegørelse.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hudevad, den 27/05/2013

Direktion

Per Skovløkke Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i ROSENKILDEPARKEN ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ROSENKILDEPARKEN ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 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, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på følgende:

Vi henviser til note 3 samt ledelsesberetningens afsnit om "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for usikkerhed i værdiansættelsen af grunde og bygninger.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Ringe, 27/05/2013

Erling Korsgaard
Registreret revisor
KORSGAARD REVISION A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er opførelse, salg og udlejning af boliger. Der er ikke sket ændringer i virksomhedens hovedaktivitet i forhold til tidligere år.

Usikkerhed ved indregning og måling

Projektejendomme er målt til kostprisen med tillæg af de i perioden medgåede omkostninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger i direkte tilknytning til anskaffelsen.

Ledelsen er opmærksom på, at konjunktuerne tilsiger, at der for tiden er væsentlig større usikkerhed end sædvanligt med hensyn til fastsættelse af handelsværdien på ejendomme. Selskabets ledelse forventer dog at selskabets projektejendomme kan realiseres til den bogførte værdi tkr. 4.747.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er opgjort til et underskud på tkr. -14. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 4.752 og en egenkapital på tkr. 42.

Årets resultat er ikke tilfredsstillende.

Der forventes en positiv udvikling for selskabet i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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.

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.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter nettoomsætningen, direkte omkostninger til materialeforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat af årets resultat

Den skat som udgiftsføres i resultatopgørelsen fremkommer som den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Selskabet er omfattet af aconto skatteordningen.

Balance

Varebeholdninger

Projektejendomme til videresalg måles til kostpris med tillæg af de i perioden medgåede omkostninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Der afskrives ikke på projektejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsposter

Gældsposter måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttoresultat		-11.775	-23.938
Øvrige finansielle omkostninger		-5.587	-1.928
Ordinært resultat før skat		-17.362	-25.866
Skat af årets resultat	1	2.925	5.900
Årets resultat		-14.437	-19.966
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-14.437	-19.966
I alt		-14.437	-19.966

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Råvarer og hjælpematerialer		4.747.136	4.400.265
Varebeholdninger i alt		4.747.136	4.400.265
Udsudte skatteaktiver		5.323	5.323
Tilgodehavender i alt		5.323	5.323
Omsætningsaktiver i alt		4.752.459	4.405.588
AKTIVER I ALT		4.752.459	44.045.588

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		-83.030	-68.593
Egenkapital i alt	2	41.970	56.407
Gæld til banker		4.086.528	4.126.868
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	31.105
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		474.786	63.208
Anden gæld		139.175	128.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.710.489	4.349.181
Gældsforpligtelser i alt		4.710.489	4.349.181
PASSIVER I ALT		4.752.459	4.405.588

Noter

1. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Aktuel skat	-2.925	-5.900
	-2.925	-5.900

2. Egenkapital i alt

	Anpartskapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	-68.593	56.407
Årets resultat	0	-14.437	-14.437
Egenkapital ultimo	125.000	-83.030	41.970

Anpartskapitalen har ikke været ændret de sidste 5 år.

3. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Usikkerhed ved indregning og måling er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil henvises.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Faaborg er deponeret ejerpandebrev kr. 4.000.000 med pant i ejendommen Rosenkildevvej 1, Skårup til en bogført værdi af kr. 4.737.004.

6. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

	Regnskabs-mæssige værdier kr.	Skatte-mæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Underskudsfræmførsel	0	21.290	-21.290
	0	21.290	-21.290

Udskudt skat, 25%**-5.323**