

Årsrapport 2013

Habdk. A/S

Vester Vejrupvej 2 Vejrup
6740 Bramming

CVR nr. 28716540

Indsender:

B R A N D T

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skolegade 85,2
6700 Esbjerg

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2014

Dirigent

Gunnar Andreasen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	Side	3
Den uafhængige revisors erklæringer	Side	4
Ledelsesberetning	Side	6
Anvendt regnskabspraksis	Side	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december	Side	10
Balance pr. 31. december	Side	11
Noter	Side	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2013 for Habdk. A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 19. maj 2014

Direktion:

Gunnar Andreassen

Bestyrelse:

Rene Busk

Gunnar Andreassen

Dennis Henningsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Habdk. A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Habdk. A/S for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabet har foretaget udlån til den tilknyttede virksomhed på i alt 23.099 t.kr. jf. bogføringen. Det har ikke været muligt at få dette tilgodehavende bekræftet og det er ledelsens vurdering, at der er usikkerhed om den tilknyttede virksomheds evne til fuldt ud at tilbagebetale lånet. Som følge af denne usikkerhed er tilgodehavendet i regnskabet nedskrevet med 6.700 t.kr. i år og inklusive tidligere års nedskrivning er værdien fastsat til 2.390 t.kr. Vi er ikke forelagt tilstrækkelig dokumentation for lånets størrelse og vilkår eller for den tilknyttede virksomheds evne til at tilbagebetale lånet. Vi tager forbehold for størrelsen og værdiansættelsen af udlånet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra de mulige indvirkninger af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i regnskabets noter, hvori ledelsen redegør for, at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje, og hvor ledelsen oplyser, at fortsat drift forudsætter, at der opnås tilsagn om finansiering af driften i de førstkomende år. Ledelsen vurderer, at den nødvendige likviditet til finansiering af driften kan fremskaffes og aflægges i overensstemmelse hermed prsrapporten under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

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.

Esbjerg, den 19. maj 2014

B R A N D T

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Feldberg

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at udvikle, bygge og sælge ejendomme i Tyrkiet via et tyrkisk datterselskab.

Herudover har selskabet foretaget investering i dansk ejendom og virksomhed samt ejendomme og grunde til videresalg .

Usikkerhed ved indregning og måling

Vedrørende værdiansættelse af det tyrkiske datterselskab har ledelsen valgt at indregne og måle dette til 0 kr., idet der ikke foreligger fyldestgørende regnskabsoplysninger for datterselskabet, og det vurderes, at indre værdi er negativ.

Det har ikke været muligt at afstemme udlånet til det tyrkiske datterselskab. Der er derfor usikkerhed om størrelsen og værdiansættelsen af udlånet. Det er ledelsens vurdering, at det fortsat er tvivlsomt, om den tyrkiske dattervirksomhed vil give et positivt afkast. Det er derfor ledelsens vurdering, at datterselskabet ikke fuldt ud vil kunne tilbagebetale lånet på 23,1 m.kr.. Ledelsen har derfor valgt at foretage en yderligere nedskrivning på 6,7 m.kr. til ialt 20,7 m.kr.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 6.611 t.kr. mod et tilsvarende resultat året før på 1.016 t.kr.

Resultatet er som nævnt påvirket af tabsgivende aktiviteter i Tyrkiet på 6,7 m.kr. og anses af ledelsen som utilfredsstillende.

Egenkapitalen er negativ med 24,7 m.kr. der er finansieret gennem dels ansvarlig lånekapital på 13,8 m.kr.samt kortfristede mellemværender med aktionærerne på 16 m.kr. Den kortfristede del af mellemværendet træder tilbage for selskabets gæld til Danske Bank.

Regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Fortsat drift forudsætter, at der fortsat opnås tilsagn fra pengeinstitut og særligt aktionærerne om finansiering af driften i de førstkommande år. Det er ledelsens vurdering at tilsagn kan opnås.

I det kommende år intensiverer ledelsen en kontrolleret afvikling af selskabets beholdning af grunde og bygninger til videresalg for at nedbringe selskabets rentebærende gældsforpligtelser.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Habdk. A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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, 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 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. 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes efter faktureringskriteriet i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger - 40 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar - 3-10 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi. Ledelsen har dog valgt at ansætte værdien af kapitalandelen til 0 kr., jf. ledelsens beretning.

Varebeholdninger

Varebeholdninger, som består af grunde og bygninger til videresalg, måles til kostpris. I tilfælde hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 gældsmetode 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 nettorealisationseværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til realkreditinstitutter, pengeinstitutter, leverandører, virksomhedsdeltagere samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter der kan henføres til efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2013	2012
Bruttofortjeneste	0	1.022.696
Bruttotab	-5.579.842	0
Personaleomkostninger		
Lønninger	-11.507	-36.712
Andre omkostninger til social sikring	0	-150
Personaleomkostninger i alt	-11.507	-36.862
Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-206.606	-206.606
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	-206.606	-206.606
Resultat før finansielle poster	-5.797.955	779.228
Andre finansielle indtægter	2.911	4.375
Andre finansielle omkostninger	-816.678	-1.799.997
Ordinært resultat før skat	-6.611.722	-1.016.394
ÅRETS RESULTAT	-6.611.722	-1.016.394
Forslag til resultatdisponering		
Disponeret fra overført resultat	-6.611.722	-1.016.394
Disponeret i alt	-6.611.722	-1.016.394

Balance pr. 31. december

Note	2013	2012
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.032.863	4.135.608
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	442.892	546.753
Materielle anlægsaktiver i alt	4.475.755	4.682.361
Finansielle anlægsaktiver		
1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	0
Anlægsaktiver i alt	4.475.755	4.682.361
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Grunde og bygninger til videresalg	21.609.176	21.437.650
Varebeholdninger i alt	21.609.176	21.437.650
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	159.578	175.896
2. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.390.139	11.224.607
Andre tilgodehavender	0	8.628
Periodeafgrænsningsposter	8.337	52.902
Tilgodehavender i alt	2.558.054	11.462.033
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	212.696	1.170.594
Likvide beholdninger i alt	212.696	1.170.594
Omsætningsaktiver i alt	24.379.926	34.070.277
AKTIVER I ALT	28.855.681	38.752.638

Balance pr. 31. december

Note	2013	2012
PASSIVER		
3. EGENKAPITAL		
4. Selskabskapital	501.000	501.000
Overført resultat	-25.249.966	-18.638.244
Egenkapital i alt	-24.748.966	-18.137.244
GÆLDSFORPLIGTELSE		
5. Langfristede gældsforpligtelser		
6. Ansvarlig lånekapital	13.800.000	13.800.000
Gæld til realkreditinstitutter	14.344.161	14.729.953
Kreditinstitutter i øvrigt	3.921.401	4.190.665
Deposita	174.460	152.575
Langfristede gældsforpligtelser i alt	32.240.022	32.873.193
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	2.567.475	10.941.036
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.576.190	11.003.489
7. Anden gæld	2.220.960	1.992.015
Periodeafgrænsningsposter	0	80.149
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	21.364.625	24.016.689
Gældsforpligtelser i alt	53.604.647	56.889.882
PASSIVER I ALT	28.855.681	38.752.638

- 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9. Eventualposter
- 10. Ejerforhold
- 11. Forhold i regnskabet

Noter

1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013 0 kr
mod 0 kr året før.

	Hjemsted	Ejerandel		
Tilknyttede virksomheder				
Hab Turizm Ticaret Insaat Sana Limited Sirket	Tyrkiet	99%		
			2013	2012

2. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

HabTurizm Ticaret Insaat Sana, Limited Sikit	23.099.139	25.224.607
Nedskrivning på tilgodeh. tilknyttet virksomhed	-20.709.000	-14.000.000
	2.390.139	11.224.607

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
3. EGENKAPITAL			
Saldo, primo	501.000	-18.638.244	-18.137.244
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-6.611.722	-6.611.722
Saldo, ultimo	501.000	-25.249.966	-24.748.966

4. Selskabskapital

Aktiekapitalen består af 3 aktier a 167.000 kr og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i aktieklasser.

5. Langfristede gældsforpligtelser

Af restgælden forfalder 15.381 t.kr. mere end 5 år efter balancetidspunktet.

	2013	2012
6. Ansvarlig lånekapital		
Busk Holding ApS	4.600.000	4.600.000
Gunnar Andreasen Holding ApS	4.600.000	4.600.000
Henningsen Holding ApS	4.600.000	4.600.000
	13.800.000	13.800.000

Ansvarlig lånekapital træder tilbage for samtlige selskabets øvrige kreditorer og kan først tilbagebetales, når selskabets kapital er fuldt reetableret.

7. Anden gæld

Af posten Anden gæld udgør gæld til selskabsdeltagere 16.090 t.kr. Denne gæld træder tilbage for selskabets gæld til Danske Bank.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 14.722 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 22.702 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på samlet 10.000 t.kr., til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i bygninger og grunde, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 22.702 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet afgivet transporterklæring til Danske Bank med sekundær transport næst Nykredit Bank i forpagtningsaftale vedrørende tankstation.

Til sikkerhed for ejerlejlighedernes Kurparken, Kruså, samt Kastetvej, Ålborg's forpligtelser overfor ejerforeninger er ejerforeningernes vedtægter tinglyst pantstiftende for samlet 40 t.kr.

9. Eventualposter

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for dattervirksomhedens bankmellemværende med Danske Bank. Dattervirksomhedens bankindestående udgør pr. 31. december 2013 i alt 4 t.kr.

10. Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Busk Holding ApS, Messingvej 20G, 8940 Randers SV
Gunnar Andreanse Holding ApS, Vester Vejrupvej 2, Vejrup, 6740 Bramming
Henningsen Holding ApS, Septembervej 5, Andrup, 6705 Esbjerg Ø

11. Forhold i regnskabet

Usikkerhed om going concern.

Regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Fortsat drift forudsætter, at der fortsat opnås tilsagn fra pengeinstitut og særligt aktionærerne om finansiering af driften i de førstkomende år. Det er ledelsens vurdering at tilsagn kan opnås.

Usikkerheder ved indregning eller måling

Vedrørende værdiansættelse af det tyrkiske datterselskab har ledelsen valgt at indregne og måle dette til 0 kr., idet der ikke foreligger fyldestgørende regnskabsoplysninger for datterselskabet, og det vurderes, at indre værdi er negativ.

Det har ikke været muligt at afstemme udlånet til det tyrkiske datterselskab. Der er derfor usikkerhed om størrelsen og værdiansættelsen af udlånet. Det er ledelsens vurdering, at det fortsat er tvivlsomt, om den tyrkiske dattervirksomhed vil give et positivt afkast. Det er derfor ledelsens vurdering, at datterselskabet ikke fuldt ud vil kunne tilbagebetale lånet på 23,1 m.kr. Ledelsen har derfor valgt at foretage en yderligere nedskrivning på 6,7 m.kr. til i alt 20,7 m.kr.