

JULSØ PROJEKTSKAB A/S

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

11/06/2014

Sten Andersen

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	JULSØ PROJEKTSELSKAB A/S
	Bakkelyvej 2
	8680 Ry
	CVR-nr: 30913302
	Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013
Bankforbindelse	Danske Bank, Ry afdeling
Revisor	RevisorGruppen v/Lilly Jeppesen
	Vestergade 165A
	5700 Svendborg
	CVR-nr: 18587246

Ledelsespåtegning

Direktion og bestyrelse aflægger hermed årsrapport for 2013 for selskabet Julsø Projektselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabsvejledningerne.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 03/06/2014

Direktion

Sten Faarup Andersen

Bestyrelse

Advokat Jon Søberg
formand

Sten Faarup Andersen

Erik Sindberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JULSØ PROJEKTSKAB A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JULSØ PROJEKTSKAB 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 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 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, at der er væsentligt usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1, der omtaler going concern-forhold samt ledelsesberetningens afsnit 2 og balancen, hvoraf det fremgår, at selskabets forpligtelser overstiger de samlede aktiver kr. 442.951 den 31. december 2013. Som oplyst i ledelsesberetningen har selskabet den fornødne finansiering til rådighed og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

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.

Svendborg, 03/06/2014

Lilly Jeppesen
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
RevisorGruppen v/Lilly Jeppesen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet beskæftiger sig med køb af grunde og opførelse af fast ejendom samt andre beslægtede ejendomsprojekter.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets regnskabsår er ikke forløbet tilfredsstillende. Selskabet har gennem de seneste år haft ringe indtjening, som følge af den generelle afmatning i ejendomsbranchen, samt konstateret et tab på en retssag, som samlet set har betydet, at selskabets egenkapital er blevet negativ. Ledelsen er dog opmærksom på, kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119.

Selskabets aktionærer er indstillet på fortsat, at indskyde yderligere nødvendig kapital til den løbende drift og ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

Begivenheder efter statusdagens udløb

Der er fra statusdagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter periodens indtægter fra afsluttede projekter med fradrag af prisnedslag, merværdiafgift og anden skat, der er direkte forbundet med salgsbeløbet.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som summen af årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, lokaler, administration, distribution, tab på tilgodehavender m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen m.v.

Resultat af associerede virksomheder

Disse omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat samt regulering af intern avance/tab.

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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, der er baseret på en vurdering af goodwillens forventede brugstid, som er anslået til 2 år.

Igangværende arbejder

Igangværende arbejder er optaget til afholdte projektkostninger tillagt estimeret avance med fradrag af anslået nedskrivning, opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte projekter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser måles til kostpris med fradrag af hensættelse til tabrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udloddet for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter. Selskabet er sambeskattet med Sten Andersen Holding ApS.

Udskudt skat måles efter forskellen mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver og leasingforpligtelse.

Udskudt skat indregnes på grundlag af gældende skatteregler og skattesats, der er gældende på balancedagen. Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld, anden gæld og gæld til tilknyttede virksomheder, måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013	2012
		kr.	kr.
Eksterne omkostninger	-1.079.289	-416.185	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-47.673	
Bruttoresultat	-1.079.289	-463.858	
Bruttofortjeneste/Bruttotab	-386.268	-1.661.306	
Resultat af ordinær primær drift	-1.465.557	-2.125.164	
Andre finansielle indtægter	166.333	32.241	
Øvrige finansielle omkostninger	-1.235.218	-1.035.636	
Ordinært resultat før skat	-2.534.442	-3.128.559	
Ekstraordinært resultat før skat	-2.534.442	-3.128.559	
Skat af årets resultat	464.000	778.000	
Årets resultat	-2.070.442	-2.350.559	
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	8.000.000	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	-4.087.290	
Overført resultat	-2.070.442	-6.263.269	
I alt	-2.070.442	-2.350.559	

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Andre tilgodehavender		145.489	138.759
Finansielle anlægsaktiver i alt		145.489	138.759
Anlægsaktiver i alt		145.489	138.759
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	565.000
Igangværende arbejder for fremmed regning		4.268.697	8.999.682
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.707.672	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		686.139	19.726.279
Udsudte skatteaktiver		965.000	778.000
Tilgodehavende skat		277.000	492.873
Andre tilgodehavender		1.241.908	11.187
Tilgodehavender i alt		9.146.416	30.573.021
Likvide beholdninger		0	616.910
Omsætningsaktiver i alt		9.146.416	31.189.931
AKTIVER I ALT		9.291.905	31.328.690

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		575.000	575.000
Overført resultat		-1.017.951	1.052.491
Forslag til udbytte		0	8.000.000
Egenkapital i alt	1	-442.951	9.627.491
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.317.998
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	0	1.317.998
Gæld til banker		7.179.207	9.862.840
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	12.500
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		1.729.382	9.988.173
Anden gæld		826.267	519.688
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.734.856	20.383.201
Gældsforpligtelser i alt		9.734.856	21.701.199
PASSIVER I ALT		9.291.905	31.328.690

Noter

1. Egenkapital i alt

Aktiekapital 1. januar 2013	575.000
Kapitaludvidelse 30. december 2011 nom. 75.000	0
	575.000
Udbytte:	
Udbytte jf. overskudsdisponeringen	8.000.000
Udloddet i årets løb	-8.000.000
	0
Overført overskud:	
Overført fra tidligere år	1.052.491
Overført af årets resultat, jf. overskudsdisponeringen	-2.070.442
	-1.017.951
Egenkapital 31. december 2013	-442.951

Selskabskapitalen er fordelt i aktier á 1.000 kr. eller multipla heraf. Aktierne er alle i samme klasse.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2013	2012
Prioritetsgæld	0	1.317.998
Overført til kortfristet gæld	0	0
	0	1.317.998

Af den langfristede gæld forfalder 0 til betaling efter 5 år

3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Going Concern

Bestyrelsen og direktionen har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen vurderet, hvorvidt det er velbegrunderet, at going concern-forudsætningen lægges til grund.

Bestyrelsen og direktionen har, ud fra sit kendskab til selskabet og det skønnede fremtidsudsigter samt tilstedeværende kreditfaciliteter konkluderet, at der ikke er faktorer, der giver anledning til tvivl om, hvorvidt selskabet vil fortsætte driften, og det anses derfor for velbegrunderet at lægge going-concern-forudsætningen til grund for regnskabsaflæggelsen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er deponeret:

- ejerpantebrev kr. 5.000.000 med pant i ejendommen matr.nr. 15k, 15e, 15ba, 15ax, 15bb, 15au, 15aø, 15ay og 15aæ, Hammel By, Hammel
- Transport i salgssum Hjortebakken 40, Hammel.

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea er deponeret:

- transport i AB/ABT 92/93
- Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor Ry Bytorv A/S med maximum på i alt 2 mio.kr.

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring i ansvarlig lånekapital i Elkærhus A/S overfor Danske Bank.