



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Lysholt Allé 10
7100 Vejle

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Ulvebo ApS

Årsrapport 2012

CVR-nr. 29 84 87 50
566806 SJØ IJ / CW

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Ulvebo ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 21. juni 2013

Direktion:

Kjeld Sigvert

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ulvebo ApS

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 vurderingen 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 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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 2, hvor ledelsen redegør for usikkerheden vedrørende udviklingen af selskabets byggeprojekt og for usikkerheden om den fremtidige finansiering. Ledelsen vurderer, at den nødvendige finansiering kan fremskaffes, og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Vejle, den 21. juni 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Koudal Jensen

statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Ulvebo ApS
Ulvehavevej 9
7100 Vejle

CVR-nr.: 29 84 87 50
Stiftet: 24. august 2006
Hjemstedskommune: Vejle
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kjeld Sigvert

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Lysholt Alle 10
7100 Vejle

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 24. juni 2013 på selskabets adresse.
Dirigent: Kjeld Sigvert

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at udvikle et byggeprojekt på selskabets grund.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ulvebo ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmateriel	5 år
----------------	------

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, når denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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. Selskabet er ikke omfattet af acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Andre eksterne omkostninger		-100.475	-111.590
Bruttofortjeneste		-100.475	-111.590
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	13.750	-15.000
Resultat før finansielle poster		-86.725	-126.590
Finansielle indtægter		125	708
Finansielle omkostninger		-144.933	-131.395
Resultat før skat		-231.533	-257.277
Skat af ordinært resultat	3	0	0
Årets resultat		-231.533	-257.277
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-231.533	-257.277

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde		3.427.954	3.383.318
Driftsmateriel		0	6.250
Anlægsaktiver i alt		<u>3.427.954</u>	<u>3.389.568</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		49.944	18.297
Likvide beholdninger		<u>50.160</u>	<u>52.944</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>100.104</u>	<u>71.241</u>
AKTIVER I ALT		<u>3.528.058</u>	<u>3.460.809</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
PASSIVER			
Egenkapital	5		
Anpartskapital		800.000	800.000
Overførte resultater		-1.186.692	-955.159
Egenkapital i alt		<u>-386.692</u>	<u>-155.159</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	6	<u>741.316</u>	<u>780.062</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	6	39.674	35.097
Kreditinstitutter		1.155.856	1.023.436
Leverandørgæld		273.251	126.117
Anden gæld		187.274	224.741
Gæld til anpartshaver		<u>1.517.379</u>	<u>1.426.515</u>
		<u>3.173.434</u>	<u>2.835.906</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.914.750</u>	<u>3.615.968</u>
PASSIVER I ALT		<u>3.528.058</u>	<u>3.460.809</u>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Kapitaltab

Selskabets egenkapital er negativ med 387 tkr. pr. 31. december 2012. Selskabet er derfor omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Selskabet forventer at kunne retablere egenkapitalen i takt med, at selskabets grunde sælges.

2 Selskabets forventede udvikling

Ledelsen arbejder med at udvikle projektet på grunden. Ledelsen ønsker ikke på nuværende tidspunkt at påbegynde opførsel af boliger på grunden. Når projektet er færdigudviklet, forventes grunden afhændet.

På trods af risikoen vedrørende den fremtidige finansiering vurderer ledelsen, at det er forsvarligt at aflægge årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Selskabet forventer at kunne opretholde den nuværende finansiering fra realkreditinstitutter og kreditinstitutter. Såfremt denne forudsætning svigter, må selskabet tages under insolvensbehandling.

	2012	2011
3 Skat af ordinært resultat		
Specificeres således:		
Skat af årets resultat	0	0
Regulering udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde	Drifts- materiel	I alt
Kostpris 1. januar 2012	6.412.026	75.000	6.487.026
Årets tilgang	69.636	0	69.636
Årets afgang	-25.000	-75.000	-100.000
Kostpris 31. december 2012	<u>6.456.662</u>	<u>0</u>	<u>6.456.662</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012	3.028.708	68.750	3.097.458
Årets afgang	<u>0</u>	<u>-68.750</u>	<u>-68.750</u>
Afskrivninger 31. december 2012	<u>3.028.708</u>	<u>0</u>	<u>3.028.708</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u>3.427.954</u>	<u>0</u>	<u>3.427.954</u>
Afskrives over	år	5 år	

Avance ved salg af driftsmateriel i 2012: 13.750 kr. (2011: 0 kr.).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
5 Egenkapital		
Anpartskapital		
Saldo 1. januar	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
Overførte resultater		
Saldo 1. januar	-955.159	-697.882
Årets resultat	<u>-231.533</u>	<u>-257.277</u>
	<u>-1.186.692</u>	<u>-955.159</u>
Egenkapital 31. december	<u>-386.692</u>	<u>-155.159</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 1. januar 2012	Gæld i alt 31. decem- ber 2012	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	<u>815.159</u>	<u>780.990</u>	<u>39.674</u>	<u>741.316</u>	<u>581.091</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev på 3.000 tkr. i selskabets grund er stillet til sikkerhed for KS Motor A/S' gæld m.v. til dette selskabs hovedbankforbindelse.