

Byens Byg ApS

CVR-nr. 27 10 07 24

Årsrapport
1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 11/3 2014



Dirigent

Indhold

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3-4
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Byens Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 11/13 2014

Direktion:



Benny Buch

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Byens Byg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Byens Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Den uafhængige revisors erklæring (fortsat)

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Der er betydelig usikkerhed om værdiansættelse af selskabets ejendom. Ejendommen, der er udbudt til salg hos en ejendomsmægler, er værdiansat til den udbudte salgspris med fradrag af anslåede salgsomkostninger, jf. regnskabs note 1. Vi tager forbehold for denne værdiansættelse.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det 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 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Kapitaltab

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen. Selskabet er omfattet af bestemmelserne i selskabslovens § 119.

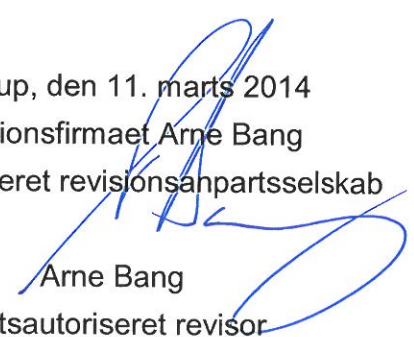
Usikkerhed om fortsat drift

Der er betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabets ejere, der står for finansiering af selskabets gæld, har afgivet erklæring om, ikke at kræve deres tilgodehavender tilbagebetalt før, det er forsvarligt, bedømt ud fra økonomien i Byens Byg ApS.

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.

Hellerup, den 11. marts 2014
Revisionsfirmaet Arne Bang
statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Arne Bang
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger
-----**Selskabet**

Byens Byg ApS
Nyholms Allé 23
2610 Rødovre

Telefon:

Telefax:

Hjemmeside:

E-mail:

CVR-nr.: 27 10 07 24

Stiftet: 1. april 2003

Hjemsted: Rødovre

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Benny Buch

Revision

Revisionsfirmaet Arne Bang
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Strandvejen 183, 1. th.
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Køb/salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Byens Byg ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 (værdiansættes) aktiver og forpligtelser til dagsværdi.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning (indgår i bruttoresultatet)

Udlejningsindtægter indregnes på forfaldstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger (indgår i bruttoresultatet)

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

BALANCEN

Varebeholdninger (Salgsejendomme)

Bygninger måles til dagsværdi på balancetidspunktet, opgjort som den salgsspris, ejendommen på baggrund af en vurdering fra en ejendomsmægler, er udbudt til salg til med fradrag af skønnede salgsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender opgøres 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.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restværdi beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretage afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, målers til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013

Note

	2013	2012
Bruttoresultat	29.490	16.054
Af- og nedskrivning af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	0
Personaleomkostninger	0	0
Driftsresultat	29.490	16.054
Andre finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	120.759	103.314
Andre finansielle omkostninger	278.426	280.234
Ordinært resultat før skat	-369.695	-367.494
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-369.695	-367.494
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	-369.695	-367.494
I alt	-369.695	-367.494

Balance pr. 31. december 2013

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Varebeholdninger		
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>3.750.000</u>	<u>3.750.000</u>
Varebeholdninger i alt	<u>3.750.000</u>	<u>3.750.000</u>
 Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
 Likvide beholdninger	<u>66.291</u>	<u>37.948</u>
 Omsætningsaktiver i alt	<u>3.816.291</u>	<u>3.787.948</u>
 Aktiver i alt	<u><u>3.816.291</u></u>	<u><u>3.787.948</u></u>

Balance pr. 31. december 2013

Passiver

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital		
Registreret kapital mv.	125.000	125.000
Overført resultat	-4.648.808	-4.279.113
Forslag til udbytte	0	0
Egenkapital i alt	-4.523.808	-4.154.113
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til banker	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	8.288.099	7.897.311
Skyldig selskabsskat	0	0
Anden gæld	52.000	44.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.340.099	7.942.061
 Gældsforpligtelser i alt	8.340.099	7.942.061
 Passiver i alt	3.816.291	3.787.948

- 2 Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed.

Noter

Note

1 Usikkerhed om indregning og måling af salgsejendom

Grundet markedssituationen er der væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets salgsejendom.

Ejendommen er værdiansat til kr. 3.995.000, som er den udbudte salgspris, med fradrag af skønnede salgsomkostninger kr. 245.000, svarende til en værdi på kr. 3.750.000.

2 Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet kautionerer for de 3 ejerselskabers gæld til Sydbank.

På selskabets ejendom er tinglyst ejerpantebrev stort kr. 4.000.000, der er deponeret til sikkerhed for lån, optaget af selskabets ejere og stillet til rådighed for selskabet.