



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sct. Peders Kirkeplads 9, 1. tv.
4700 Næstved

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

Blindkilde Huse A/S

Årsrapport 2012

CVR-nr. 29 40 69 36
005606 / CW

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Blindkilde Huse A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 28. maj 2013
Direktion:

Bent Blindkilde
Jeppesen

Bestyrelse:

Niels Blindkilde
Jeppesen

Bent Blindkilde Jeppesen

Susanne Jeppesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Blindkilde Huse A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Blindkilde Huse A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet 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 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Som det fremgår af note 1 har selskabets ledelse dog ikke kunne bekræfte, at selskabet er i stand til at realisere sine aktiver gennem normal drift og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift. Ledelsen overvejer derfor at overdrage selskabet til kreditinstituttet. Dette forhold tyder på en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Regnskabet burde i overensstemmelse med årsregnskabsloven været udarbejdet under hensyntagen til den forestående afvikling eller overdragelse til kreditinstituttet og anvendt regnskabspraksis for indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser ændret i overensstemmelse hermed. Det har ikke været muligt at opføre indvirkningen heraf på årsregnskabet.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Næstved, den 28. maj 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ole Mortensen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Blindkilde Huse A/S
Teestrup Overdrevsvej 1
4690 Haslev

CVR-nr.: 29 40 69 36
Stiftet: 3. marts 2006
Hjemstedskommune: Faxe
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Niels Blindkilde Jeppesen
Bent Blindkilde Jeppsen
Susanne Jeppsen

Direktion

Bent Blindkilde Jeppesen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sct. Peders Kirkeplads 9, 1. tv.
4700 Næstved

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 28. maj 2013 på selskabets adresse.
Dirigent: Niels Blindkilde

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i arbejde i forbindelse med byggemodning af grunde til videre-salg samt opførelse af enfamilieshuse.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et underskud på 507 tkr. efter skat, og selskabets egenkapital er negativ med 9.228 tkr. Ledelsen anser resultatet for ikke-tilfredsstillende, idet der ikke har været tilstrækkeligt salg af grunde i 2012.

Ledelsen kan ikke bekræfte, at selskabet er i stand til at realisere sine aktiver gennem normal drift og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift. Ledelsen overvejer derfor at overdrage selskabet til kreditinstituttet. Dermed er der en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Det har ikke været muligt at opgøre indvirkningen heraf på årsregnskabet, ledelsen har derfor valgt at fastholde hidtige regnskabspraksis for indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Blindkilde Huse A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 indregningen og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af grunde og ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, så fremt risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og inddirekte omkostninger til byggemodning m.v., fremmede arbejdere samt leje af maskiner.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Salgs- og distributionsomkostninger

I salgs- og distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til salg af grunde og ejendomme solgt i året samt til årets gennemførte salgskampagner m.v. Herunder indregnes omkostninger til reklame og udstillingsomkostninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med koncernvirksomhederne. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. (Fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Årets skat, som består af årets sambeskatningsbidrag og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balance

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for grunde og ejendomme omfatter kostpris for grunde, byggemodning og byggeomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdig
gørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes
under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede
tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne overtager moderselskabet som administrationsselskab
hæftelsen for selskabets selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med betaling af
sambeskatningsbidrag.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes under mellemværender med
tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig
værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles efter gældende skatteregler og med den
skattesats, som forventes at være gældende, når de midlertidige forskelle udlignes.

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 posteringer i
egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Nettoomsætning		344.000	1.710.000
Produktionsomkostninger		-406.121	-1.779.844
Bruttoresultat		-62.121	-69.844
Administrationsomkostninger		-48.949	-696.248
Resultat af ordinær drift		-111.070	-766.092
Andre driftsindtægter		216.000	234.667
Resultat før finansielle poster		104.930	-531.425
Finansielle indtægter		52.241	71.612
Finansielle omkostninger	2	-663.909	-975.826
Årets resultat		-506.738	-1.435.639
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-506.738	-1.435.639

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Grunde og ejendomme til videresalg		30.961.290	31.391.290
		<u>30.961.290</u>	<u>31.391.290</u>
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		45.994	88.045
		<u>45.994</u>	<u>88.045</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>31.007.284</u>	<u>31.479.335</u>
AKTIVER I ALT		<u>31.007.284</u>	<u>31.479.335</u>
 PASSIVER			
Egenkapital	4		
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		-9.727.675	-9.220.937
		<u>-9.227.675</u>	<u>-8.720.937</u>
Egenkapital i alt		<u>-9.227.675</u>	<u>-8.720.937</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser	5		
Langfristede gældsforpligtelser		1.790.114	1.851.636
		<u>1.790.114</u>	<u>1.851.636</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		37.150.620	36.931.662
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.000	141.169
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.158.725	1.185.305
Anden gæld		90.500	90.500
		<u>38.444.845</u>	<u>38.348.636</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>40.234.959</u>	<u>40.200.272</u>
PASSIVER I ALT		<u>31.007.284</u>	<u>31.479.335</u>
 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.	6		
Ejerforhold	7		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Væsentlige forhold vedr. going concern

Selskabets egenkapital er negativ med 9.228 tkr.

Ledelsen kan ikke bekræfte, at selskabet er i stand til at realisere sine aktiver gennem normal drift og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift. Ledelsen overvejer derfor at overdrage selskabet til kreditinstituttet. Dermed er der en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Det har ikke været muligt at opgøre indvirkningen heraf på årsregnskabet, ledelsen har derfor valgt at fastholde hidtige regnskabspraksis for indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser.

	2012	2011
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, kreditinstitutter	657.282	942.907
Øvrige finansielle omkostninger	6.627	32.919
	<u>663.909</u>	<u>975.826</u>

3 Grunde til videresalg

	Grunde og ejendomme
Kostpris 1. januar 2012	31.391.290
Årets afgang	<u>-430.000</u>
Kostpris 31. december 2012	30.961.290
Afskrivninger 1. januar 2012	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u><u>30.961.290</u></u>

4 Egenkapital

	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	500.000	-9.220.937	-8.720.937
Overført jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-506.738</u>	<u>-506.738</u>
Egenkapital 31. december 2012	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>-9.727.675</u></u>	<u><u>-9.227.675</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2012	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitutter	<u>1.858.162</u>	<u>68.046</u>	<u>1.790.114</u>	<u>1.515.282</u>

6 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.

Til sikkerhed for kreditaftaler med DIBA er der af de ultimative ejere af moderselskabet NBM Holding A/S stillet begrænset selvskyldnerkaution på 2 x 1.500 tkr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter har DIBA tinglyst ejerpantebreve for i alt 42.500 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.858 tkr., er tinglyst pantebreve i selskabets ejendomme.

Der er endvidere af selskabets ejere udstedt erklæring om udbyttebegrænsning vedrørende Blindkilde Huse A/S.

7 Ejerforhold

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

NBM Holding A/S, CVR.nr. 26 49 03 32