

Ny Tornager ApS
CVR-nr. 30705599

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.05.2015

Dirigent

Navn: Jens Gordon

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014	8
Balance pr. 31.12.2014	9
Egenkapitalopgørelse for 2014	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ny Tornager ApS
Andkærvej 24
7100 Vejle

CVR-nr.: 30705599
Stiftet: 31.10.2006
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Bestyrelse

Jens Winther
Jan Bøgelund Olesen

Direktion

Jens Winther

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vesterballevej 25A
7000 Fredericia

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for Ny Tornager ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 20.04.2015

Direktion

Jens Winther

Bestyrelse

Jens Winther

Jan Bøgelund Olesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ny Tornager ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ny Tornager ApS for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, 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 for 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.

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. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Fredericia, den 20.04.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars B. Nielsen
statsautoriseret revisor

Allan Trolle Pedersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve og projektudvikle arealer beliggende i Vejle Kommune.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -330 tkr. mod -956 tkr. sidste år.

Der er i årets løb solgt yderligere to grunde, således at der nu er solgt 8 af de i alt 15 grunde.

Der har i 2014 været afholdt ekstra omkostninger i forbindelse med selve byggemodningen samt funderingsomkostninger på enkelte grunde, hvilket har medført et driftsmæssigt underskud for 2014.

Forventet udvikling

Der er via ejendomsmægleren igangsat flere tiltag for at få solgt byggegrundene, hvorfor vi forventer en del af de resterende 7 grunde solgt allerede i 2015. Dette medfører dog ikke den store resultateffekt det kommende år, da grundene i regnskabet er værdisat til de priser, som vi nu forventer at kunne sælge disse til.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationssværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealisationssværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er byggegrunde, som er indregnet efter samme metode som varebeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Bruttotab		(346.646)	(1.342)
Andre finansielle indtægter		1.901	71
Andre finansielle omkostninger		<u>(667)</u>	<u>(3)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(345.412)	(1.274)
Skat af ordinært resultat	1	<u>15.847</u>	<u>318</u>
Årets resultat		<u><u>(329.565)</u></u>	<u><u>(956)</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(329.565)</u>	<u>(956)</u>
		<u>(329.565)</u>	<u>(956)</u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Aktiver bestemt for salg		<u>4.420.000</u>	<u>5.779</u>
Varebeholdninger		<u>4.420.000</u>	<u>5.779</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		860.000	1.670
Udskudt skat		327.489	30
Andre tilgodehavender		<u>23.125</u>	<u>217</u>
Tilgodehavender		<u>1.210.614</u>	<u>1.917</u>
 Likvide beholdninger		<u>199.240</u>	<u>3.446</u>
 Omsætningsaktiver		<u>5.829.854</u>	<u>11.142</u>
 Aktiver		<u><u>5.829.854</u></u>	<u><u>11.142</u></u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	2	126.000	126
Overført overskud eller underskud		<u>224.700</u>	<u>555</u>
Egenkapital		<u>350.700</u>	<u>681</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.439
Bankgæld		0	5.055
Leverandører af varer og tjenesteydelser		150.000	363
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.535.887	2.796
Anden gæld		<u>793.267</u>	<u>808</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.479.154</u>	<u>10.461</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.479.154</u>	<u>10.461</u>
Passiver		<u>5.829.854</u>	<u>11.142</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	126.000	554.265	680.265
Årets resultat	0	(329.565)	(329.565)
Egenkapital ultimo	126.000	224.700	350.700

Noter

	2014 kr.	2013 t.kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(23.021)	(238)
Ændring af udskudt skat	7.174	(80)
	(15.847)	(318)

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
2. Virksomhedskapital			
A-kapitalandele	1	62.500,00	62.500
B-Kapitalandele	1	63.500,00	63.500
	2		126.000

	2014 kr.	2013 kr.	2012 kr.	2011 kr.	2010 kr.
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	126.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	1.000	0	0	0
Virksomhedskapital ultimo	126.000	126.000	125.000	125.000	125.000

3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med STB Byg Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til selskabets pengeinstitut er der afgivet non-pledge erklæring om ej pantsætning af selskabets grunde.

Til sikkerhed for gæld til selskabets pengeinstitut er bankkonto på 1.601 kr. deponeret.

Der er afgivet betalingsgaranti overfor Vejle kommune på 75 t.kr.