

Byggrund ApS
CVR nr. 32 36 35 71

Årsrapport 2011/12
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28/11 2012

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for perioden 1. juli - 30. juni	10
Balance pr. 30. juni	11
Balance pr. 30. juni	12
Noter til årsregnskabet	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Byggrund ApS
Kystvejen 32
4600 Køge

CVR-nr.: 32 36 35 71
Stiftet: 2009
Hjemsted: Stevns
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion: Steffen Stenbøg Jensen

Revision: Global Revision ApS
Skoleholmen 19 - 21
2670 Greve

Pengeinstitut: Spar Lolland

Advokat: Dreist Advokater
Søndre Allé 11
4600 Køge

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 – 30. juni 2012 for Byggrund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

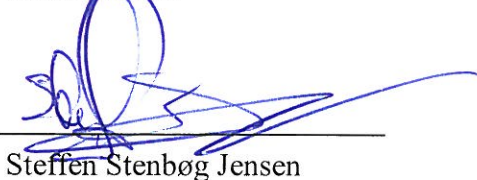
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 28. november 2012

I direktionen:



Steffen Stenbøg Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til anpartshaverne i Byggrund ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Byggrund ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 – 30. juni 2012, 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 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.

Forbehold

Uenighed med ledelsen – fortsat drift

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Som omtalt i årsregnskabets note 1 er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides i takt med finansieringsbehovet. Selskabets ledelse har igangværende forhandlinger med långiver, uden opnåelse af endeligt resultat heraf. Ledelsen overvejer for tiden forskellige planer med henblik på at sikre virksomhedens fortsatte drift, men har ikke været i stand til at fremlægge konkrete handlingsplaner med budgetter mv.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Ledelsen har derfor heller ikke kunnet sandsynliggøre, at den nødvendige kapital kan fremskaffes, og vi er derfor ikke enig i ledelsens valg af at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli – 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 stk. 1, ydet lån til hovedaktionæren, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet udgør kr. 60.210 pr. 30/6 2012.

Selskabet har ikke rettidigt angivet moms til SKAT. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

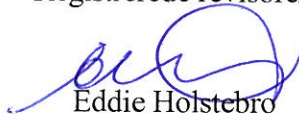
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Greve, den 28. november 2012

GLOBAL REVISION APS

Registrerede revisorer



Eddie Holstebro
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i salg og produktion af parcelhuse og rækkehuse.

Usædvanlige forhold

Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold af betydning.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets beholdning af grunde er anskaffet som led i selskabets langsigtede strategi. Liggetiden for de enkelte aktiver kan variere som følge af den aktuelle situation på ejendomsmarkedet, men det er ledelsens fortsatte vurdering, at en afvikling af disse aktiver i overensstemmelse med selskabets praksis og forventninger – med den sikkerhed, der kan være i en senere forventet nettorealiseringsværdi – i al væsentlighed – vil kunne ske til værdier, der er højere end anskaffelsesprisen herfor.

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter udvides i takt med finansieringsbehovet. Selskabets ledelse har igangværende forhandlinger med långiver herom, men der er endnu ikke opnået et endeligt resultat heraf. Endvidere overvejer ledelsen for tiden forskellige planer med henblik på at sikre virksomhedens fortsatte drift, men der foreligger ikke endelige og konkrete handlingsplaner i relation hertil.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Byggrund ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultatet

Bruttoresultatet er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved salg af byggerier indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster i øvrigt

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og –omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle omkostninger som er knyttet til anskaffelsen, opførelsen og produktionen af byggeri er aktiveret som en del af byggeriets kostpris.

Øvrige finansielle indtægter og –omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

BALANCEN

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Byggegrunde og byggerier under opførelse måles til direkte samt indirekte medgåede omkostninger, dvs. omkostninger til køb af grunde, byggemodningsomkostninger, tilslutningsafgifter samt opførelsesomkostninger herunder løn og finansieringsomkostninger tilknyttet anskaffelsen og opførelsen mv, eller nettorealisationseværdi, hvor denne er lavere.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Den udskudte skat er beregnet med 25% på grundlag af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige balanceværdier og skattemæssige balanceværdier af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld i øvrigt indregnes til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Sammenligningstal

I talopstillingen er sammenligningstal anført i tusinde kr.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JULI - 30. JUNI

Note		2011/12	2010/11
	Bruttoresultat	-245.427	128
2	Personaleomkostninger	-3.911	0
	Resultat før afskrivninger	-249.338	128
	Afskrivninger	-31.750	0
	Resultat af primær drift	-281.088	128
	Finansielle indtægter	5.486	0
3	Finansielle omkostninger	-66.811	-43
	Resultat før skat	-342.413	85
4	Skat af årets resultat	0	-1
	ÅRETS RESULTAT	-342.413	84

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Årets resultat	-342.413	84
Overført fra tidligere år	1.659	-82
Til disposition	-340.754	2
Overført til næste år	-340.754	2
I alt	-340.754	2

BALANCE PR. 30. JUNI

AKTIVER

Note		2011/12	2010/11
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	245.750	0
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	245.750	0
	Anlægsaktiver i alt	245.750	0
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Byggegrunde	26.367.509	26.368
	Byggerier under opførelse.....	838.307	871
	Varebeholdninger i alt	27.205.816	27.239
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende for salg.....	4.226	0
	Andre tilgodehavender	50.000	182
	Tilgodehavender hos tilknyttede personer	60.210	0
	Tilgodehavender i alt	114.436	182
	Likvide beholdninger	4.690.774	1.895
	Omsætningsaktiver i alt.....	32.011.026	29.316
	AKTIVER I ALT	32.256.776	29.316

BALANCE PR. 30. JUNI
PASSIVER

Note		2011/12	2010/11
	Egenkapital		
6	Anpartskapital	126.000	126
	Overkurs ved emission.....	99.000	99
	Overført resultat	-340.754	2
	Egenkapital i alt	-115.754	227
	Langfristede gældsforpligtelser		
7	Kreditinstitutter	110.891	0
	Selskabsskat	0	1
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	110.891	1
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Afdrag inden 1 år	34.814	0
	Kreditinstitutter	31.117.530	28.263
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	782.655	684
	Selskabsskat	812	0
	Anden gæld	325.828	141
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	32.261.639	29.088
	Gældsforpligtelser i alt	32.372.530	29.089
	PASSIVER I ALT	32.256.776	29.316

- 1 Going concern
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualaktiver- og forpligtelser
- 10 Ulovligt anpartshaverlån

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

1 Going concern

Selskabet har i året realiseret et underskud på tkr. 342 og selskabets egenkapital pr. 30. juni 2012 er herefter negativ med tkr. 116.

Det er ledelsens vurdering at selskabets kapitalgrundlag på sigt vil blive reableret ved selskabets egen drift, men der er usikkerhed herom og tidshorisonten, idet der ikke er konkrete aktiviteter der tilsiger dette. Ledelsen har til trods for usikkerheden aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

På grund af usikkerheden om de fremtidige aktiviteter, er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital, samt at selskabets kreditfaciliteter kan udvides i takt med finansieringsbehovet, alternativt at selskabet tilføres likviditet på anden vis.

Ledelsen har ikke kunnet sandsynliggøre, at den nødvendige kapital kan fremskaffes, og vi er derfor ikke enig i ledelsens valg af at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

2	Personaleomkostninger	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
	Andre omkostninger til social sikring.....	3.911	0
	Personaleomkostninger i alt.....	3.911	0

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0 mod 0 sidste år.

3	Finansielle omkostninger	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
	I posten indgår følgende beløb:		
	Renter, mellemregning tilknyttede personer	787	8

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

4	Skat af årets resultat	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
	Skat af årets resultat	0	1
	Skat af årets resultat i alt	0	1
5	Materielle anlægsaktiver		<u>Andre anlæg, driftsmat. og inventar</u>
	Anskaffelsessum primo		0
	Tilgang		277.500
	Afgang		0
	Anskaffelsessum ultimo		277.500
	Akkumulerede afskrivninger primo		0
	Af- og nedskrivninger afhændede		0
	Årets af- og nedskrivninger		-31.750
	Akkumulerede afskrivninger ultimo		-31.750
	Bogført værdi		245.750
6	Anpartskapital	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
	Selskabskapital, primo	126.000	125
	Kontant kapitaludvidelse	0	1
	Anpartskapital i alt	126.000	126
	Selskabets anpartskapital består af 125 stk. anparter á tkr. 1. Anparterne er ikke opdelt i anpartsklasser. Selskabets kapital blev i 2011 forhøjet med nom. 1.000, og udgør nu nom. 126.000.		
7	Kreditinstitutter	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
	Pengeinstitutter, anlægsfinansiering	145.705	0
	Overført til kortfristet gæld	-34.814	0
	Kreditinstitutter i alt	110.891	0
	Af den langfristede gæld forfalder kr. 0 til betaling efter 5 år.		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for opfyldelse af enhver forpligtelse overfor pengeinstitut er stillet sikkerhed i form af ejerpantebreve store kr. 28.000.000 med sikkerhed i byggegrunde.

Til sikkerhed for bankmellemværende er der tinglyst ejerpantebrev i Volkswagen Multivan på kr. 150.000.

Der er stillet arbejdsgarantier for kr. 917.460.

9 Eventualaktiver- og forpligtelser

Negativ udskudt skat tkr. 82 er ikke afsat i balancen.

Selskabet har ingen eventualaktiver- og forpligtelser herudover.

10 Ulovligt anpartshaver

Selskabet har ydet lån til selskabsdeltager i året, hvor mellemværendet maksimalt har andraget tkr. 60. Ved tilgodehavende er mellemværendet forrentet med 9,20%.