Tlf: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

FINJET PROJEKTUDVIKLING APS

ÅRSRAPPORT

2013

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. juni 2014**

_____
Finn Thomsen

CVR-NR. 29 31 99 44

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	12-13

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Finjet Projektudvikling ApS Kroggårdvej 93 5270 Odense N	
	Telefon:	66 18 14 65
	Telefax:	66 18 14 09
	CVR-nr.:	29 31 99 44
	Stiftet:	1. februar 2006
	Hjemsted:	Odense
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Finn Thomsen Jette Lillian Thomsen	
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C	

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 1. juni 2014

Direktion

_____	_____
Finn Thomsen	Jette Lillian Thomsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Finjet Projektudvikling ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Finjet Projektudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion
På grundlag af det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet
Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi henvise til omtalen i ledelsesberetningen samt noten "Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold", hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da selskabet har bundet sine likvider i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder. Ud over brug af den likviditet, som selskabet i øjeblikket har rådighed over, vil ledelsen og de tilknyttede virksomheder bidrage med yderlig likviditet i det omfang, det måtte være muligt og nødvendigt, således at den for driften nødvendige likviditet forventes at være tilstede, og regnskabet er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i ledelsesberetningen samt noten "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen omtaler indregningen af mellemværender med tilknyttede virksomheder i balancen.

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

Odense, den 1. juni 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Thomas Brorsen Jensen
statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er projektudvikling af grunde og ejendomme med videresalg for øje.

Usikkerhed ved indregning og måling
Mellemværender med tilknyttede virksomheder er indregnet til kurs 100. Det er en forudsætning at de tilknyttede virksomheder får frigjort likviditet for at mellemværenderne kan indfries.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

Den fortsatte drift er betinget af, at den for driften nødvendige likviditet er til rådighed for selskabet. Selskabet har en stram likviditet, som skyldes, at selskabet har bundet sine likvider i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder. Ud over brug af den likviditet, som selskabet i øjeblikket har rådighed over, vil ledelsen og de tilknyttede virksomheder bidrage med yderlig likviditet i det omfang, det måtte være muligt og nødvendigt, således at den for driften nødvendige likviditet forventes at være tilstede, og regnskabet er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Finjet Projektudvikling ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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 aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning
Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder
I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat
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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0-30%

Finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte
Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser
Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2013	2012
		kr.	tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		**883.025**	**-25**
Personaleomkostninger	1	-351	0
DRIFTSRESULTAT		**882.674**	**-25**
Indtægter af kapitalandele		388.113	0
Finansielle indtægter		249.273	337
Finansielle omkostninger		-1.407	-7
RESULTAT FØR SKAT		**1.518.653**	**305**
Skat af årets resultat	2	-282.635	-77
ÅRETS RESULTAT		**1.236.018**	**228**

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.500.000	0
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode		388.113	0
Anvendt af tidligere års overskud		-652.095	228
I ALT		**1.236.018**	**228**

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.188.113	0
Finansielle anlægsaktiver	3	**2.188.113**	**0**
ANLÆGSAKTIVER		**2.188.113**	**0**
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	4	4.025.135	4.507
Udskudt skatteaktiv		0	3
Tilgodehavender		**4.025.135**	**4.510**
Likvider		**1.415**	**0**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**4.026.550**	**4.510**
AKTIVER		**6.214.663**	**4.510**

PASSIVER			
Anpartskapital		125.000	125
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode		388.113	0
Overført overskud		3.564.825	4.217
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.500.000	0
EGENKAPITAL	5	**5.577.938**	**4.342**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		97.263	56
Selskabsskat		279.967	80
Anden gæld		259.495	32
Kortfristede gældsforpligtelser		**636.725**	**168**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**636.725**	**168**
PASSIVER		**6.214.663**	**4.510**
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	9		

NOTER

	2013 kr.	2012 tkr.	Note
Personaleomkostninger			**1**
Andre personaleomkostninger	351	0	
	351	**0**	
Skat af årets resultat			**2**
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	279.967	76	
Regulering af udskudt skat	2.668	1	
	282.635	**77**	

Finansielle anlægsaktiver **3**

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Tilgang	1.800.000
Kostpris 31. december 2013	**1.800.000**
Årets opskrivninger	388.113
Opskrivninger 31. december 2013	**388.113**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	**2.188.113**

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme og ejerandel %
Koldby Ejendomme ApS, Odense	2.188.113	388.113	100

	2013 kr.	2012 tkr.	
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder			**4**

NOTER

		Note
Egenkapital		**5**

	Anpartskapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2013.....	125.000	0	4.216.920	0	4.341.920
Forslag til årets resultatdisponering.....		388.113	-652.095	1.500.000	1.236.018
Egenkapital 31. december 2013.....	**125.000**	**388.113**	**3.564.825**	**1.500.000**	**5.577.938**

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Eventualposter mv. **6**

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Finjet Holding ApS og søstervirksomheder Finjet Develop ApS, Finjet Invest ApS og Koldby Ejendomme ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Finjet Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **7**

Ingen.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling **8**

Mellemværender med tilknyttede virksomheder er indregnet til kurs 100. Det er en forudsætning at de tilknyttede virksomheder får frigjort likviditet for at mellemværenderne kan indfries.

Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold **9**

Selskabets væsentligste aktiviteter er projektudvikling af grunde og ejendomme med videresalg for øje.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

Den fortsatte drift er betinget af, at den for driften nødvendige likviditet er til rådighed for selskabet. Selskabet har en stram likviditet, som skyldes, at selskabet har bundet sine likvider i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder. Ud over brug af den likviditet, som selskabet i øjeblikket har rådighed over, vil ledelsen og de tilknyttede virksomheder bidrage med yderlig likviditet i det omfang, det måtte være muligt og nødvendigt, således at den for driften nødvendige likviditet forventes at være tilstede, og regnskabet er derfor aflagt med fortsat drift for øje.