

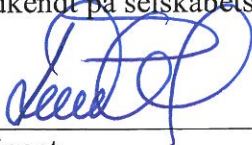
*UG Development ApS
Slotsgade 48
3400 Hillerød*

CVR-nummer: 30204697

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2012 - 30. juni 2013*

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/11 2013



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

UG Development ApS
Slotsgade 48
3400 Hillerød

CVR-nr.: 30 20 46 97
Stiftet: 17. januar 2007
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Uffe Graa-Jacobsen

Pengeinstitut

Danske Bank, Viborg Afdeling
Sct. Mathias Gade 52
8800 Viborg

Revisor

Revisionsfirmaet Lars Olsen A/S
Lundvej 20
8800 Viborg

Ejerforhold

Uffe Graa-Jacobsen, Slotsgade 48, 2. mf, 3400 Hillerød

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for UG Development 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 26. november 2013

Direktion

U. G. Jacobsen

Uffe Graa-Jacobsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af UG Development ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for UG Development ApS for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 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 omtalt i årsregnskabets note 1 er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der indgås en aftale med kreditorerne, tilføres ny kapital, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides i takt med finansieringsbehovet. Ledelsen har ikke kunnet sandsynliggøre, at den nødvendige kapital eller kredit 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at selskabet gentagne gange har indberettet forkerte/fejlagtige momsbeløb 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, bortset fra, at vi ikke som det fremgår af vort forbehold er enige i ledelsens vurdering af going concern.

Viborg, den 26. november 2013

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S
Registreret Revisionsaktieselskab



Lars Olsen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsprojektering og finansielle aktiviteter

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtjening i 2012/13 har ikke levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende utilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer at der i det kommende regnskabsår tilgår indtægter fra flere byggeprojekter.

Hertil kommer et fortsat udviklende og godt samarbejde med en række nøje udvalgte, troværdige, professionelle og seriøse myndigheder, partnere, rådgivere og totalentreprenører.

Selskabets ledelse forventer derfor en positiv konsolidering i det kommende regnskabsår og dermed en reetablering af selskabskapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for UG Development ApS for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af huslejedeposita indregnes til kostprisen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationseværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisation sværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2012 - 30. JUNI 2013

	2012/13	2011/12
BRUTTOFORTJENESTE	59.040	-31.306
2 Personaleomkostninger.....	-34.261	-124.805
DRIFTSRESULTAT	24.779	-156.111
Andre finansielle indtægter	104	0
Andre finansielle omkostninger.....	-38.042	-38.006
RESULTAT FØR SKAT	-13.159	-194.117
ÅRETS RESULTAT	-13.159	-194.117
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-13.159	-194.117
DISPONERET I ALT	-13.159	-194.117

BALANCE PR. 30. JUNI 2013
AKTIVER

	2013	2012
Andre tilgodehavender	38.850	0
Finansielle anlægsaktiver	38.850	0
ANLÆGSAKTIVER	38.850	0
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	 62.500	 0
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	10.000
Andre tilgodehavender	0	8.000
Tilgodehavender	62.500	18.000
OMSÆTNINGSAKTIVER	62.500	18.000
 AKTIVER	 101.350	 18.000

BALANCE PR. 30. JUNI 2013
PASSIVER

	2013	2012
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	-1.103.642	-1.090.483
3 EGENKAPITAL.....	-978.642	-965.483
Kreditinstitutter.....	223.398	149.878
Anden gæld.....	567.178	439.268
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	289.416	394.337
Kortfristede gældsforpligtelser	1.079.992	983.483
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.079.992	983.483
PASSIVER	101.350	18.000

4 Eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

2012/13

2011/12

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet den kortfristet gæld overstiger den likvide beholdning. Det bedømmes, at selskabet vil opnå den nødvendige kredit hos kreditorerne og vil få tilført den nødvendige kapital/likvider. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

2 Personaleomkostninger

Lønninger.....	0	89.730
Pensioner	34.261	29.336
Andre omkostninger til social sikring	0	5.739
Personaleomkostninger i alt	34.261	124.805

3 Egenkapital

	Primo	Forslag til resultatdispon- ering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-1.090.483	-13.159	-1.103.642
	-965.483	-13.159	-978.642

Virksomhedskapitalen består af 25 anparter á kr. 5.000.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4 Eventualposter mv.

Der foreligger ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Danske Bank er der stillet sikkerhed uden for selskabets regi.