

K/S ASGAARD ANNEBERGPARKEN

Årsrapport

1. oktober 2012 - 30. september 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/02/2014

Søren Stensdal

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S ASGAARD ANNEBERGPARKEN Rentemestervej 14 2400 København NV Telefonnummer: 33110024 e-mailadresse: info@asgaardgroup.dk CVR-nr: 27981283 Regnskabsår: 01/10/2012 - 30/09/2013
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S 1780 København V
Revisor	BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Voergårdvej 2 9200 Aalborg SV CVR-nr: 32895468

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 for K/S Asgaard Annebergparken.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19/12/2013

Bestyrelse

Søren Stensdal

Philip Winther Søndergaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S ASGAARD Annebergparken

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Asgaard Annebergparken for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 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 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. 30.09.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

København, 19/12/2013

Jens Rytter Andersen
Statsaut. revisor
BEIERHOLM, STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at opføre og sælge op til ca. 50 boliger fordelt på 3 etaper på ejendommen matr.nr. 1 ac, Annebjerggård, beliggende Annebergparken 4, Nykøbing Sjælland.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har igennem en årrække ført retssag mod Odsherred Kommune og Region Sjælland i forbindelse med manglende mulighed for at gennemføre et byggeprojekt. Selskabet vandt i 2010 sagen ved 1. instans, hvorefter modparterne ankede. Sagen har i regnskabsåret 2012/13 været ført i landsretten, der – efter udsættelse af domsafsigelsen på grund af sygdom – i oktober måned har afsagt kendelse til selskabets fordel.

Resultatet af retssagen er indregnet i det aktuelle regnskab.

Selskabet har fået tilkendt i alt ca. t.DKK 6.900 inklusive sagsomkostninger og procesrenter. Modregnet t.DKK 3.900, der har været aktiveret som lagerbeholdning i selskabet, medfører dette et overskud på ca. t.DKK 3.000.

Ledelsen overvejer på nuværende tidspunkt fremtiden for selskabet, herunder eventuel likvidation.

Årets resultat betegnes som absolut tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, ud over de ovenfor beskrevne, der er indregnet i det aktuelle regnskab, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Finansielle poster

Under finansielle omkostninger indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Der er ikke indregnet skat af årets resultat i resultatopgørelsen.

Balance

Varebeholdninger

Varebeholdningerne omfatter ejendomme anskaffet med henblik på salg, herunder igangværende byggeprojekter for egen regning. Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen på ejendommene med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, samt låneomkostninger, der direkte kan henføres til anskaffelsen eller projektombygningsperioden samt indirekte projektomkostninger.

Når igangværende byggeprojekter og ejendomme under om- og tilbygning er solgt, indregnes salgssummen under nettoomsætningen og kostprisen indregnes under vareforbrug vedrørende varebeholdninger.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger til byggeprojekter, herunder om- og tilbygninger på varebeholdninger vil overstige de samlede salgsindtægter, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat samt udskudt skat er ikke indregnet i balancen.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2012 - 30. sep 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Bruttoresultat		710.539	154.200
Resultat af ordinær primær drift		710.539	154.200
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		103.885	41.789
Andre finansielle indtægter		1.898.349	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder ...		-95.844	-36.863
Andre finansielle omkostninger		-1.362.955	0
Ordinært resultat før skat		1.253.974	159.126
Ekstraordinært resultat før skat		1.253.974	159.126
Årets resultat		1.253.974	159.126
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		5.100.000	
Overført resultat		-3.846.026	159.126
I alt		1.253.974	159.126

Balance 30. september 2013

Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		0	3.917.834
Varebeholdninger i alt		0	3.917.834
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.259.070
Andre tilgodehavender		6.837.386	8.194
Tilgodehavender i alt		6.837.386	1.267.264
Likvide beholdninger		198	117
Omsætningsaktiver i alt		6.837.584	5.185.215
AKTIVER I ALT		6.837.584	5.185.215

Balance 30. september 2013

Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv.		150.000	150.000
Overført resultat		41.398	3.887.424
Forslag til udbytte		5.100.000	
Egenkapital i alt	1	5.291.398	4.037.424
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.601	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.279.835	1.136.541
Anden gæld		261.750	11.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.546.186	1.147.791
Gældsforpligtelser i alt		1.546.186	1.147.791
PASSIVER I ALT		6.837.584	5.185.215

Noter

1. Egenkapital i alt

	Registreret kapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udlodning	Ialt DKK
Saldo primo	150.000	3.887.424	0	4.037.424
Årets resultat	0	1.253.974	0	1.253.974
Udlodning	0	0	-5.100.000	-5.100.000
Egenkapital ultimo	150.000	5.141.398	5.100.000	191.398