

VÆRLØSE BYMIDTE A/S

Algade 2
7900 Nykøbing M

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/03/2018

Per Overgaard Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

VÆRLØSE BYMIDTE A/S

Algade 2

7900 Nykøbing M

Fax: 97720185

e-mailadresse: christinakromann@yahoo.dk

CVR-nr: 25572882

Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

Revisor

BRANDT STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Møllevænget 17

7760 Hurup Thy

DK Danmark

CVR-nr: 25492145

P-enhed: 1003136461

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2014/2015 for Værløse Bymidte A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Nykøbing Mors, den 07/03/2018

Direktion

Per Overgaard Christensen

Bestyrelse

Hans Toftdahl Søndergaard

Palle August Christensen

Per Overgaard Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i VÆRLØSE BYMIDTE A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VÆRLØSE BYMIDTE A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hurup, 07/03/2018

Jens Kr. Yde
Statsautoriseret revisor
BRANDT STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 25492145

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten har i tidligere år bestået af at opføre investeringsejendom. Selskabet fremtid ligger udelukkende i en afvikling af sine forpligtelser.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i forbindelse med opførelsen af investeringsejendom oplevet at byggeomkostningerne langt har oversteget det budgetterede, hvorefter samfundskrisen gjorde lejlighederne meget svære at sælge. Dette har resulteret i en væsentlig underbalance efter aktiverne er frasolgt. Selskabets formål er herefter at få løst de mange sager der verserer og efterfølgende få indgået aftaler omkring afvikling af gælden, således selskabet kan afvikles.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses som utilfredsstillende, men forventet.

Usikkerheder eller usædvanlige forhold der har påvirket indregning eller måling

Selskabet har som nævnt haft adskillige verserende sager, der dog er ved at være afsluttede. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af disse sager ikke yderligere vil påvirke selskabets finansielle stilling ud over de forpligtelser, der er indregnet i årsregnskabet pr. 30. september 2015.

Usikkerhed om fortsat drift

Der arbejdes fortsat på færdiggørelse af de adskillige juridiske tvister. Når disse er tvister er afsluttet skal der indgås aftaler med selskabets kreditorer omkring nedskrivning af gælden

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ingen betydningsfulde begivenheder efter balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Generelt om indregning og måling

Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Finansielle poster

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.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger vedrørende gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Balance

Gældsforpligtelser

Egenkapital

Udbyttet, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger		335.436	-20.769
Bruttoresultat		335.436	-20.769
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		335.436	-20.769
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	0
Andre finansielle indtægter		0	0
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		0	0
Ordinært resultat før skat		335.436	-20.769
Årets resultat		335.436	-20.769
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		335.436	-20.769
I alt		335.436	-20.769

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Goodwill			0
Immaterielle anlægsaktiver i alt			0
Grunde og bygninger			0
Produktionsanlæg og maskiner			0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			0
Materielle anlægsaktiver i alt			0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			0
Kapitalandele i associerede virksomheder			0
Andre værdipapirer og kapitalandele			0
Finansielle anlægsaktiver i alt			0
Anlægsaktiver i alt			0
Råvarer og hjælpematerialer			0
Fremstillede varer og handelsvarer			0
Varebeholdninger i alt			0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			0
Igangværende arbejder for fremmed regning			0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder			0
Tilgodehavende skat			0
Andre tilgodehavender		326.427	311.972
Tilgodehavender i alt		326.427	311.972
Omsætningsaktiver i alt		326.427	311.972
Aktiver i alt		326.427	311.972

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		-86.364.337	-86.699.773
Egenkapital i alt		-85.864.337	-86.199.773
Hensættelse til udskudt skat			0
Hensatte forpligtelser i alt			0
Gæld til realkreditinstitutter			0
Gæld til banker			0
Langfristede gældsforpligtelser i alt			0
Gæld til banker		67.593.048	67.576.029
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	353.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.709.660	4.709.660
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		13.873.056	13.873.056
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		86.190.764	86.511.745
Gældsforpligtelser i alt		86.190.764	86.511.745
Passiver i alt		326.427	311.972

Noter

1. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har i forbindelse med opførelsen af investeringsejendom oplevet at byggeomkostningerne langt har oversteget det budgetterede, hvorefter samfundskrisen gjorde lejlighederne meget svære at sælge. Dette har resulteret i en væsentlig underbalance efter aktiverne er frasolgt. Selskabets formål er herefter at få løst de mange sager der verserer og efterfølgende få indgået aftaler omkring afvikling af gælden.

Selskabet har som nævnt, haft verserende sager med hovedentreprenøren af byggeriet. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af disse sager ikke yderligere vil påvirke selskabets finansielle stilling ud over de forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 30. september 2017, hvorefter selskabet skal afvikles.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tilgodehavender er deponeret.