

SELANDIA BYGGEAKTIESELSKAB

Nykøbingvej 174
4571 Grevinge

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/06/2016

Jens Tolstrup Christensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SELANDIA BYGGEAKTIESELSKAB
Nykøbingvej 174
4571 Grevinge

CVR-nr: 28291760
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato aflagt og godkendt årsrapporten 2015 for Selandia Byggeaktieselskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens bestemmelser for ikke at blive revideret.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grevinge, den 31/05/2016

Direktion

Ole Bech

Bestyrelse

Jens Tolstrup Christensen
Formand

Sven Holmen Madsen
Næstformand

Ole Bech

Henrik Næsvang Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Selandia Byggeaktieselskab

Vi har opstillet årsregnskabet for Selandia Byggeaktieselskab for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015

på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen heraf, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Asnæs, 31/05/2016

Thomas Roland
Registreret revisor
Asnæs Revisor Registreret Revisionsselskab
CVR: 19721000

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets primære aktivitet er at drive virksomhed indenfor byggeri og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på kr. 21.122, hvilket ikke er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 188.243 og en negativ egenkapital pr. 31. december 2015 på kr. 1.520.157.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabskapitalen er tabt. Ledelsen arbejder på et salg af byggegrundene og arbejder på denne måde frem mod bedst muligt, at forsøge at få retableret så meget som muligt af selskabskapitalen. Ledelsen har stillet ansvarlig lånekapital til rådighed for selskabet svarende til i alt kr. 1.700.000, der kan konverteres til selskabskapital.

Selskabet har gennem de senere år nu endeligt fået afsluttet et langt handelsforløb med først salg af byggegrunde, til et selskab, der efterfølgende gik konkurs og ikke kunne honorere restsalgssummen. Grundene blev købt tilbage på tvangsauktion via anvendelse af et sælgerpantebrev. Denne anvendelse af sælgerpantebrev blev omstødt i en retssag, da sælgerpantebrevet ikke var tinglyst rettidigt i forhold til købers konkurs. Der blev indgået forlig med konkursboet i januar 2014, hvor disse forligsforhold blev indarbejdet i regnskabsåret 2013, således at selskabet nu igen har det fulde ejerskab over de 12 byggegrunde samt et fællesareal.

I året er der modtaget et slutdividendebeløb på kr. 19.371,39 fra konkursboet efter Lersø II ApS, der oprindeligt købte grundene. Herefter er denne del ligeledes afsluttet.

Nu tilbagestår afklaring omkring grundene og her har der været afholdt møde med ejendomsmægler om salg og i denne forbindelse indhentes i øjeblikket priser på byggemodning til vurdering af mulige salspriser. Salget vil så vidt muligt blive forsøgt solgt samlet som projektsalg, men dette er endnu ikke fastlagt.

Alle selskabets værdier er allerede nedskrevet mest muligt, idet der fortsat er usikkerhed omkring værdien af byggegrundene i forbindelse med salg.

Selskabet har et negativt udskudt skatteaktiv på ca. kr. 653.000, der grundet usikkerhed om den fremtidige anvendelse ikke er indregnet i balancen. Salg af byggegrundene vil dermed formentlig fuldt ud påvirke resultatet positivt uden dette medfører skat til betaling.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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. 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.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Nedskrivning af byggegrunde i primært år 2013 omfatter årets tilgang samt tilgang af transaktionsomkostninger overført fra år 2012, der efter aktivering på byggegrundene er valgt nedskrevet til kr. 0 i lighed med tidligere år.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger relateret til selskabets byggegrunde, herunder ejendomsskatter mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration herunder i sammenligningsåret regulering af afholdte omkostninger i forbindelse med retssager mv.

Finansielle poster

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 indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Se endvidere under skyldig skat og udskudte skatter under balancen nedenfor.

Balance

Beholdninger

Tilgangen i år 2014 har udgjort kr. 1.600 og er en regulering af tinglysningsomkostninger fra år 2013. Tilgangen i år 2013 på kr. 295.814, der primært er relateret til transaktionsomkostninger relateret til tilbagekøb af byggegrunde via en tvangsauktion i år 2012. Tilgangene er nedskrevet til kr. 0 via resultatopgørelsen.

Nedskrivningen er relateret en fortsat usikkerhed omkring byggegrundenes værdi, hvorfor ledelsen har valgt at fastholde nedskrivningen af byggegrundene til kr. 0.

Tilgodehavender

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

Likvide midler

Likvide midler indeholder kontante indeståender.

Ansvarlig lånekapital

Aktionærerne har indbetalt ansvarlig lånekapital, der indregnes til kostpris.

Skyldig skat og udskudte skatter

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 gælds metode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til kostpris svarende til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-21.122	-43.928
Resultat af ordinær primær drift		-21.122	-43.928
Øvrige finansielle omkostninger		0	-520
Ordinært resultat før skat		-21.122	-44.448
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		-21.122	-44.448
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-21.122	-44.448
I alt		-21.122	-44.448

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		0	0
Varebeholdninger i alt		0	0
Andre tilgodehavender		2.008	14.302
Tilgodehavender i alt		2.008	14.302
Likvide beholdninger		186.235	195.062
Omsætningsaktiver i alt		188.243	209.364
Aktiver i alt		188.243	209.364

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		-2.020.157	-1.999.036
Egenkapital i alt	2	-1.520.157	-1.499.036
Ansvarlig lånekapital		1.700.000	1.700.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.700.000	1.700.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.400	8.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.400	8.400
Gældsforpligtelser i alt		1.708.400	1.708.400
Passiver i alt		188.243	209.364

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	500.000	-1.999.035	-1.499.035
Årets resultat	0	-21.122	-21.122
Egenkapital ultimo	500.000	-2.020.157	-1.520.157

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har et pantebrev på kr. 3.085.714, der blev anvendt til tilbagekøb af byggegrund i år 2012 via tvangsauktion med kr. 2.000.000, er indregnet til kr. 0, hvor der er afgivet pant i egne byggegrunde indregnet til kr. 0.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens pålydende værdi:

Jens Tolstrup Christensen, Nykøbingvej 174, 4571 Grevinge, 25%.
 AM Holding Asnæs ApS, Lille Toftegårdsvej 3, 4550 Asnæs, 25%.
 SHM Ejendomme ApS, Asnæs Centret 2, 4550 Asnæs, 25%.
 AMB A/S, Asnæs Centret 3, 4550 Asnæs, 25%.