

# **ALANYABYG ApS**

Baggesensvænge 4  
4700 Næstved

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**01/12/2017**

---

**Jesper Arffmann**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

ALANYABYG ApS

Baggesensvænge 4

4700 Næstved

Telefonnummer: 29406135

e-mailadresse: ja-milplan@hotmail.com

CVR-nr: 28311648

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

**Bankforbindelse**

Vestjysk Bank

Bredgade 38

6900 Skjern

DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har behandlet og godkendt et på papir udarbejdet årsregnskab for perioden 1. juli 2016 til 30. juni 2017, og har derved behandlet årsregnskabet efter årsregnskabsloven.

Dette regnskab blev forelagt på generalforsamling afholdt den 1. december 2017, hvor ledelsens beretning blev taget til efterretning.

Næstved den 9. december 2017

Jesper Arffmann  
Direktør

Fravalg af revision for den kommende periode

Direktionen blev af bestyrelsen bemyndiget til at fravælge ekstern revisor også for kommende regnskabsår.

Næstved, den 01/12/2017

## Direktion

Jesper Arffmann

Jan Serve

## Bestyrelse

Pia Arffmann  
230559

Mathilde Arffmann  
051285

Jesper Arffmann  
041253

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen er af bestyrelsen bemyndiget til at fravælge ekstern revision for kommende regnskabsår.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at forestå finansiering, byggeri og salg verd byggeri og salg af ejendomme i Tyrkiet, samt dermed, efter ledelsens skøn, beslægtet virksomhed i Tyrkiet eller Danmark.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold siden sidste årsrapport

Som angivet i seneste regnskabsår blev der indgået akkordordning med Vestjysk Bank omkring det økonomiske engagement med banken.

Dette blev muliggjort gennem et salg af en større grund i Alanya (Tepe Jord), hvor provenuet var tilstrækkeligt til at indfri det aftalte akkordbeløb til Vestjysk Bank samt at betale lokale tyrkiske kreditorer med pant i grunden.

Trods flere rykkere er det ikke lykkedes ledelsen af få Vestjysk Bank til at bekræfte, at den i 2016 aftalte akkordordning er fuldt indfriet og at de formelle panthæftelser overfor AlanyaByg ApS og panthæfter er opsagte/annullerede.

AlanyaByg har herefter råderet over en projektgrund (Oba Koy), hvor en ellers udarbejdet tilladelse til boligbyggeri fra Alanya Kommune blev påklaget i slutningen af 2014. Dette resulterede i visse ændringer af bebyggelsesplanerne, men det reviderede projekt er endnu ikke godkendt.

Dette forventes at ske i foråret 2018, idet usikkerhed omkring linjeføring af ny motorvej nord om Alanya er fastlagt i 2017. Denne linjeføring kom som forventet ikke til at berøre projektgrunden.

AlanyaBygs danske aktiviteter er steget i 2017 som følge af et støjvoldsprojekt i Slagelse, og for 2018 forventes et projekt i samme størrelsesorden at blive igangsat i Sorø.

## Kapitaldrift og fortsat drift

Selskabets egenkapital er fortsat negativ ved regnskabsårets udløb, og selskabet er dermed afhængig af fortsat aftale med kreditor (selskabets direktør).

Der er lokale kreditorer involveret i projektgrunden Oba Koy, og byggeri skal efter aftale med kreditorerne være igangsat medio 2019, så de første salg af lejligheder er påbegyndt inden udgangen af 2019. I værste fald kan indskudt kapital kræves indfriet, hvilket vil kunne ske gennem et salg af projektgrunden.

Et sådant salg vil dog kun indbringe et mindre overskud, som ikke vil kunne dække den negative egenkapital som den forelå pr. 30. juni 2017.

## Redegørelse til E og S

Pålæg fra E og S vurderes fortsat opfyldt, idet der er i nærværende regnskab er redegjort for de usikkerheder der er knyttet til selskabets fortsatte drift.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Regnskabet er opstillet i henhold til kravene i årsregnskabsloven for regnskabsklasse B, samt vedtægternes bestemmelser herfor.

Regnskabet omfatter perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

F.s.v. angår regnskabsprincipper, skal særligt følgende nævnes:

## **Resultatopgørelsen:**

### **Bruttoresultat**

Af særlige konkurrencemæssige hensyn er posterne "Omsætning", "Variable omkostninger" og "Andre eksterne omkostninger" sammendraget i en samlet post i det offentliggjorte regnskab.

### **Omsætningen:**

*Mægler- og konsulenthonorarer*

Indtægtsføres i takt med de konstateres.

*Øvrig konsulentydelse*

Indtægtsføres i takt med fakturering.

### **Variable omkostninger**

Mæglersalær ved salg af danske ejendomme, køb materialer til bygning af huse mv.

### **Andre eksterne omkostninger:**

Alle omkostninger til salg, øvrige driftsomkostninger og administration indgår i denne post.

### **Finansielle poster:**

Under finansielle indtægter opgøres selskabets renteindtægter fra pengeinstitutter samt forventet renteindtægt ved udlån til Alanyabyg IELS jf. aftale, hvorefter Alanyabyg IELS afholder Alanyabyg ApS' omkostninger ved renteudgifter i Danmark.

Under finansielle omkostninger medgår alle renteudgifter, låneomkostninger samt realiserede kurstab ved salg af værdipapirer.

### **Skat af årets resultat:**

Skat af årets resultat er afsat med 24,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for skattemæssige korrektioner.

### **Balancen:**

#### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender for salg er indregnet til nominal værdi pr. balancedagen.

Tilgodehavender for udlån til Alanyabyg IELS er indregnet til nominal værdi pr. balancedagen.

#### **Periodisering:**

Poster af væsentlig betydning for regnskaber er periodiseret.

#### **Gældsforpligtelser:**

Finansielle forpligtelser indregnes ud fra konkret aftale med kreditor Vestjysk Bank, der er eneste eksterne kreditor.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt

anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 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%. Udskudt er under hensyn til selskabets hidtidige resultater ikke indregnet.

# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning .....		359.474	137.868
Eksterne omkostninger .....		-91.456	-44.412
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>268.018</b>	<b>93.456</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>268.018</b>	<b>93.456</b>
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
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>268.018</b>	<b>93.456</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>268.018</b>	<b>93.456</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0	0
Overført resultat .....		268.018	93.456
<b>I alt .....</b>		<b>268.018</b>	<b>93.456</b>



# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Goodwill .....		0	
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	
Grunde og bygninger .....		0	
Produktionsanlæg og maskiner .....		0	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0	
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		0	
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		0	
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	
Råvarer og hjælpematerialer .....		0	
Fremstillede varer og handelsvarer .....		0	
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>0</b>	
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 .....		2.935.096	8.154.038
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.935.096</b>	<b>8.154.038</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		0	
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>0</b>	
Likvide beholdninger .....		0	
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.935.096</b>	<b>8.154.038</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.935.096</b>	<b>8.154.038</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		0	
Overført resultat .....		-1.558.816	-1.826.835
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-1.433.816</b>	<b>-1.701.835</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	0
Gæld til banker .....		0	0
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer .....		0	0
Kreditinstitutter i øvrigt .....		0	0
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve .....		0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning .....		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	0
Vekselgæld .....		0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		0	0
Gæld til associerede virksomheder .....		0	0
Skyldig selskabsskat .....		0	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	
Ansvarlig lånekapital .....		0	0
Periodeafgrænsningsposter .....		0	0
Negativ goodwill .....		0	0
Leasingforpligtelser .....		0	0
Deposita .....		0	0
Overdækning .....		0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	0
Gæld til banker .....		2.256.281	7.350.428
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer .....		0	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		0	0
Konvertible og udbyttegivende kortfristede gældsbreve .....		0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning .....		0	0

Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	0	0
Vekselgæld .....	0	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....	0	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....	0	0
Skyldig selskabsskat .....	0	51.651
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....	0	19.688
Ansvarlig lånekapital .....	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....	2.112.631	2.434.106
Periodeafgrænsningsposter .....	0	0
Negativ goodwill .....	0	0
Leasingforpligtelser .....	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Deposita .....	0	0
Overdækning .....	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4.368.912</b>	<b>9.855.873</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4.368.912</b>	<b>9.855.873</b>
<b>Passiver i alt .....</b>	<b>2.935.096</b>	<b>8.154.038</b>

# Noter

## 1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Som tidligere nævnt er kladden for årsregnskab godkendt på generalforsamlingen, og herefter indtastet elektronisk.

Dirigent på generalforsamling var Jesper Arffmann

## 2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Årsrapporten er aflagt under forudsætning om ongoing concern, hvor det er ledelsens opfattelse, at med den fornyede aftale med Vestjysk Bank om akkordordning til fuld nedskrivning, vil selskabets videreførelse være sikret.

Forholdet afhænger som beskrevet af, om vilkår om betaling i slutseddel vedrørende salg af Tepegrunden opfyldes, så AlanyaByg IELS kan tilbagebetale eur 100.000, til inddækning af akkordaftale.

Dette er som beskrevet under ledelsens beretning sket, og AlanyaByg var stillet i udsigt, at Vestjysk Bank skriftlig ville bekræfte det senest fredag den 8. dec. 2017.

Direktionen har ikke kunnet træffe ansvarlig medarbejder i banken for at få bekræftelsen tilsendt, men har valgt at aflægge regnskabet, hvor fristen allerede er overskredet.

En tilføjelse til regnskabet vil blive søgt indskrevet senere.