

# **ALANYABYG ApS**

Baggesensvænge 4  
4700 Næstved

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

**26/11/2016**

---

**Jesper Arffmann**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

ALANYABYG ApS

Baggesensvænge 4

4700 Næstved

Telefonnummer: 29406135

e-mailadresse: ja-milplan@hotmail.com

CVR-nr: 28311648

Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

**Bankforbindelse**

Vestjysk Bank

Bredgade 38

6900 Skjern

DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har den 26. november 2016 behandlet og vedtaget årsrapporten for AlanyaByg Aps for perioden 1. juli 2015 til 30. juni 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved den 30. november 2016

Jesper Arffmann  
Direktør

Jan Serve  
Direktør

Generalforsamling afholdt den 26. november 2016 med Jesper Arffmann som dirigent.

Ledelsens beretning taget til efterretning.

Næstved den 26. november 2016

Jesper Arffmann  
Direktør

Næstved, den 26/11/2016

## Direktion

Jesper Arffmann

Jan Serve

## Bestyrelse

Mathilde Arffmann

Pia Arffmann

Jesper Arffmann

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen blev af bestyrelsen bemyndiget til i endnu et år at fravælge ekstern revisor.

Dette forventes dog ikke at ske.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold, herunder begivenheder efter regnskabsårets afslutning

### Generelt

Forudsætningen for, at AlanyaByg aps kan blive en sund forretning er, at der kommer gang i byggeri og salg af og på de 2 ejendomme, som blev erhvervet tilbage i 2005 benævnt Tepe og Oba Koy.

Kontrollen og råderetten med ejendommene ligger i Alanya, hvor datterselskabet AlanyaByg IELS og tyrkiske kreditorer har gensidig vetoret, og returneringen af danske tilgodehavender afhænger af udviklingen i Alanya gennem AlanyaByg IELS. Ud over direktør Jesper Arffmann, har AlanyaByg Aps alene gæld til Vestjysk Bank.

Der er truffet aftale med dansk (Vestjysk Bank) og tyrkiske kreditorer til udgangen af 2016, men jf. nedenfor er der sket genforhandling i efteråret 2016.

Ledelsen har i revisionserklæring fortsat påpeget på de store usikkerheder, som følge af gæld i såvel AlanyaByg Aps som AlanyaByg IELS.

### Aktiviteterne

Der har været arbejdet på at afvikle visse gældsposter vedrørende Tepegrunden og opnå fornyede aftaler med resterende kreditorer.

En af kreditorerne (dansk kreditor), har anlagt sag mod AlanyaByg IELS med påstand om, at få det indbetalte indskud tilbage med renter, og havde endvidere påstået fejl i overførsel af penge til indskuddet (foretaget fra hans udenlandske konti i Schweiz og Luxemborg). Sagen har været igennem 1. og 2. retsinstans og AlanyaByg IELS og direktør for AlanyaByg IELS advokat Ferit Yucel Ergun er frifundet. Sagen er appelleret til højesteret, men hans dispositionsret/vetoret vedrørende Tepe er dog bortfaldet efter afgørelsen i 2. retsinstans (svarende til landsretten). 2 lejligheder på AlanyaBygs tidligere byggeri henstår som sikkerhed ifald højesteret omstøder de tidligere afsagte kendelser.

Ovennævnte kendelser har muliggjort et salg af Tepegrunden idet der i efteråret 2016 er opnået aftale med de tyrkiske kreditorer på Tepegrunden samt Vestjysk Bank. Der er indgået købsaftale med tyrkisk entreprenør med overtagelse pr. 1. december 2016.

Det er skriftligt aftalt med Vestjysk Bank, at gennem indbetaling af 100.000 eur fra salget af Tepegrunden, vil virksomhedens bankgæld i Danmark blive nedskrevet og fuldt indfriet.

Aftalen er betinget af, at betalingen af akkord beløbet indbetales senest den 31. dec. 2016, og forudsætningen er således, at køber af Tepegrunden som aftalt i slutseddelen indbetaler købssummen rettidigt (15. dec. 2016).

For grunden i Oba Koy meddelte kommunen i 2014 tilladelser til boligbyggeri, og entreprenør var klar til opstart, men tilladelserne blev påklagede, og klageinstansen fandt, at der skulle udarbejdes en samlet bydelsplan hvori ejendommen indgår. Denne plan blev udarbejdet, men skal revideres som følge af planlagt statsvej nord om Alanya, og selv om Oba Koy grunden ikke berøres og ligger i stor afstand til vejen, er godkendelsen tidsmæssigt forskudt.

AlanyaByg har fortsat aktiviteter i Danmark med mindre udviklings- entreprenør- og salgsprægede aktiviteter.

Der har ikke været de fornødne ressourcer til at udvikle forretningsområdet, men aktiviteten har også i regnskabsåret 2015/2016 bidraget til en vis omsætning.

## Kapitaltab og fortsat drift

Selskabets egenkapital er negativ ved regnskabsårets udløb, og selskabet er dermed afhængig af fortsatte aftaler med kreditorer. Som ovenfor beskrevet er dette faldet på plads i efteråret 2016.

Det skal dog understreges, at årsrapporten aflægges under forventning om selskabets fortsatte drift, som er betinget af, at salget af Tepegrunden gennemføres efter tidsfristerne i slutseddelen.

Der er for Oba Koy grunden tyrkiske panthavere, som der er indgået aftale med, som rækker frem til udgangen af 2019, hvor godkendelse samt opførelse af byggeri er forudsat gennemført.

#### **Redegørelse til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen**

Pålæg fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen vurderes fortsat opfyldt, herunder at der i nærværende årsrapport samt overfor bestyrelse er redegjort for de usikkerheder, der knytter sig 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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning .....		137.868	83.555
Eksterne omkostninger .....		-44.412	-37.378
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>93.456</b>	<b>46.177</b>
Personaleomkostninger .....		0	-7.988
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>93.456</b>	<b>38.189</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		0	0
Andre finansielle indtægter .....		0	7.869
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		0	-2.832
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>93.456</b>	<b>43.226</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>93.456</b>	<b>43.226</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0	0
Overført resultat .....		93.456	43.226
<b>I alt .....</b>		<b>93.456</b>	<b>43.226</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....			0
Andre tilgodehavender .....		8.154.038	8.154.038
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>8.154.038</b>	<b>8.154.038</b>
Likvide beholdninger .....			0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>8.154.038</b>	<b>8.154.038</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.154.038</b>	<b>8.154.038</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-1.826.835	-1.906.835
Forslag til udbytte .....		0	
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-1.701.835</b>	<b>-1.781.835</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	
Gæld til banker .....		0	
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer .....		0	
Kreditinstitutter i øvrigt .....		0	
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve .....		0	
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		0	
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning .....		0	
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	
Vekselgæld .....		0	
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		0	
Gæld til associerede virksomheder .....		0	
Ansvarlig lånekapital .....		0	108.333
Periodeafgrænsningsposter .....		0	
Negativ goodwill .....		0	
Leasingforpligtelser .....		0	
Deposita .....		0	
Overdækning .....		0	
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>108.333</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	
Gæld til banker .....		7.350.428	7.350.428
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer .....		0	
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		0	
Konvertible og udbyttegivende kortfristede gældsbreve .....		0	
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		0	
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning .....		0	
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	
Vekselgæld .....		0	
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		0	

Skyldig selskabsskat .....	51.651	51.651
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....	19.688	2.387.961
Ansvarlig lånekapital .....	0	37.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....	2.434.106	
Periodeafgrænsningsposter .....	0	
Negativ goodwill .....	0	
Leasingforpligtelser .....	0	
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	
Deposita .....	0	
Overdækning .....	0	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>9.855.873</b>	<b>9.827.540</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>9.855.873</b>	<b>9.935.873</b>
<b>Passiver i alt .....</b>	<b>8.154.038</b>	<b>8.154.038</b>

# Noter

## 1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Kladde for regnskab er udarbejdet forud for generalforsamling og godkendt den 26. nov. 2016.

Kladden er efterfølgende indtastet elektronisk den 30. november 2016.

Dirigent  
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.