

Voldum Byg A/S

Kanehaven 2, 8240 Risskov
CVR-nr. 29 20 88 59

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.11.16

Peder Malmkjær
Dirigent

| | |
|-------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 - 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 - 15 |
| Noter | 16 - 20 |

Selskabet

Voldum Byg A/S
Kanehaven 2
8240 Risskov
Hjemmeside: www.voldumbyg.dk
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 29 20 88 59
Stiftet: 20. december 2005
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Bestyrelse

Erling Nielsen, formand
Peder Malmkjær
Vakant

Direktion

Peder Malmkjær

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Jutlander Bank A/S
Djurslands Bank A/S

Modervirksomhed

P.E. Holding, Voldum ApS, Aarhus

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for Voldum Byg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 30. november 2016

Direktionen

Peder Malmkjær

Bestyrelsen

Erling Nielsen
Formand

Peder Malmkjær

Vakant

Til kapitalejeren i Voldum Byg A/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Voldum Byg A/S for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16, 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. 30.06.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

I strid med momsloven er momsangivelser til SKAT ikke indsendt rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Aarhus, den 30. november 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Ivan Madsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udvikling, opførelse og salg af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 30.06.16 udviser et resultat på DKK -28.959 mod DKK -1.870.108 for tiden 01.07.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.373.629.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Byggeprojekterne på Rønnevangen i Sabro er afsluttede og samtlige boliger er solgt. Der re-sterer mangelfhjælpning, herunder 1- og 5-års gennemgang. Det er selskabets vurdering, at ovennævnte forhold ikke vil påføre selskabet tab, der vil kunne rejse væsentlig tvivl om selskabets fortsatte drift.

Projektejendommen på Grenåvej er solgt.

De 6 resterende boliger i Vestergårdsparken har fortsat været udlejede i regnskabsåret. Efter regnskabsårets afslutning er 3 af boligerne solgt til priser, der modsvarer værdiansættelsen i årsrapporten.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke udover ovennævnte indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

| Note | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|---|-----------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste | 81.717 | -1.639.593 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | 81.717 | -1.639.593 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -16.192 | -11.696 |
| Resultat af primær drift | 65.525 | -1.651.289 |
| Andre driftsomkostninger | -29.570 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | 35.955 | -1.651.289 |
| 1 Andre finansielle indtægter | 24.228 | 40.194 |
| 2 Andre finansielle omkostninger | -412.269 | -447.550 |
| Finansielle poster i alt | -388.041 | -407.356 |
| Resultat før skat | -352.086 | -2.058.645 |
| 3 Skat af årets resultat | 323.127 | 188.537 |
| Årets resultat | -28.959 | -1.870.108 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 725.000 | 0 |
| Overført resultat | -753.959 | -1.870.108 |
| I alt | -28.959 | -1.870.108 |

| AKTIVER | | 30.06.16 | 30.06.15 |
|----------------|---|-------------------|-------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 16.192 |
| 4 | Materielle anlægsaktiver i alt | 0 | 16.192 |
| | Andre tilgodehavender | 600.000 | 600.000 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 600.000 | 600.000 |
| | Anlægsaktiver i alt | 600.000 | 616.192 |
| | Varer under fremstilling | 0 | 2.087.770 |
| | Fremstillede færdigvarer og handelsvarer | 20.214.355 | 20.400.000 |
| 5 | Varebeholdninger i alt | 20.214.355 | 22.487.770 |
| 6 | Igangværende arbejder for fremmed regning | 0 | 2.305.538 |
| | Tilgodehavender i alt | 0 | 2.305.538 |
| 7 | Likvide beholdninger | 698.749 | 5.250.413 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 20.913.104 | 30.043.721 |
| | Aktiver i alt | 21.513.104 | 30.659.913 |

| PASSIVER | | 30.06.16 | 30.06.15 |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| | Selskabskapital | 500.000 | 500.000 |
| | Reserve for opskrivninger | 1.128.169 | 2.031.250 |
| | Overført resultat | 20.460 | -128.662 |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 725.000 | 0 |
| 8 | Egenkapital i alt | 2.373.629 | 2.402.588 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 701.730 | 1.034.087 |
| | Andre hensatte forpligtelser | 300.248 | 25.000 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 1.001.978 | 1.059.087 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 11.370.000 | 12.187.000 |
| 9 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 11.370.000 | 12.187.000 |
| | Gæld til kreditinstitutter | 3.672.044 | 10.893.995 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 346.177 | 322.007 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 562.682 | 751.026 |
| | Selskabsskat | 0 | 268.951 |
| | Anden gæld | 2.186.594 | 2.775.259 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 6.767.497 | 15.011.238 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 18.137.497 | 27.198.238 |
| | Passiver i alt | 21.513.104 | 30.659.913 |

10 Eventualforpligtelser

11 Sikkerhedsstillelser

12 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Entreprisekontrakter, hvor der leveres anlæg med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid, år | Rest- værdi, procent |
|---|-----------------|----------------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 | 0 |

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

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

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Varebeholdninger består af grunde og bygninger til videresalg og igangværende arbejde for egen regning. Grunde og bygninger til videresalg og igangværende arbejder for egen regning måles til medgåede omkostninger, herunder købesum for grund, eventuelle opskrivninger samt byggeomkostninger med fradrag af salgssummer for de solgte boliger. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end medgåede omkostninger, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

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

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

| | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|---|----------------|----------------|
| 1. Andre finansielle indtægter | | |
| Øvrige finansielle indtægter | 24.228 | 40.194 |
| I alt | 24.228 | 40.194 |
| 2. Andre finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder | 24.027 | 33.376 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 388.242 | 414.174 |
| I alt | 412.269 | 447.550 |
| 3. Skatter | | |
| Årets udskudte skat | -332.357 | -188.537 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 9.230 | 0 |
| I alt | -323.127 | -188.537 |

4. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|------------------------------------|---|
| Kostpris pr. 30.06.15 | 175.999 |
| Tilgang i året | 0 |
| Afgang i året | 0 |
| Kostpris pr. 30.06.16 | 175.999 |
| Af- og nedskrivninger pr. 30.06.15 | 159.807 |
| Afskrivninger i året | 16.192 |
| Af- og nedskrivninger pr. 30.06.16 | 175.999 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.16 | 0 |

5. Varebeholdninger

Beholdningen omfatter 6 boliger i Vester-gårdsparken, Risskov. 3 af boligerne er solgt efter statusdagen for kontant DKK 10.550.000. Værdiansættelsen af de 6 boliger er tilpasset den herved konstaterede markedsværdi.

| | 30.06.16 DKK | 30.06.15 DKK |
|--|-----------------|-----------------|
|--|-----------------|-----------------|

6. Igangværende arbejder for fremmed regning

| | | |
|--|---|-----------|
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 0 | 2.305.538 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning, netto | 0 | 2.305.538 |

7. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående på DKK 698.749, hvoraf DKK 659.973 er deponeret af køber af ejendom, og som først kan udbetales, når alle handelens betingelser er opfyldt og overdragelsen er endelig.

8. Egenkapital

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Reserve for opskrivnin- ger | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabs- året |
|---|----------------------|-----------------------------------|----------------------|--|
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15</i> | | | | |
| Saldo pr. 01.07.14 | 500.000 | 2.031.250 | 1.741.446 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 0 | -1.870.108 | 0 |
| Saldo pr. 30.06.15 | 500.000 | 2.031.250 | -128.662 | 0 |
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16</i> | | | | |
| Saldo pr. 01.07.15 | 500.000 | 2.031.250 | -128.662 | 0 |
| Opløsning af tidligere års opskrivning | 0 | -903.081 | 903.081 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 0 | -753.959 | 725.000 |
| Saldo pr. 30.06.16 | 500.000 | 1.128.169 | 20.460 | 725.000 |

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

| | Antal | Pålydende værdi |
|---------------|-------|--------------------|
| Kapitalandele | 500 | 1.000 |

9. Gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Gæld i alt 30.06.16 | Gæld i alt 30.06.15 |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 11.370.000 | 12.187.000 |
| I alt | 11.370.000 | 12.187.000 |

10. Eventualforpligtelser

Selskabet har visse løbende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at disse retssager ikke vil have væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling.

Der verserer en voldgiftssag med Råhus Compagniet ApS vedr. element- og murerentreprise på bebyggelsen Rønnevangen, Sabro, på grund af fremsendte ekstraregninger i strid med foreliggende entreprisekontrakt samt påståede fejl ved det udførte arbejde. Voldgiftssagen drejer sig om t.DKK 626 ekskl. renter og omkostninger. Selvom det er selskabets opfattelse, at voldgiftssagen vil falde ud til selskabets fordel, er der pr. 30.06.16 afsat t.DKK 237.

11. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 11.370 er der givet pant i grunde og bygninger (varebeholdning), hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 20.214.

I samme grunde og bygninger er der tinglyst ejerpantebrev på t.DKK 8.000, der er deponeret i Jutlander Bank til sikkerhed for dels Voldum Byg A/S' mellemværende, t.DKK 3.672 og dels P. E. Holding, Voldum ApS' mellemværende, t.DKK 4.366.

Ovennævnte ejerpantebrev på t.DKK 8.000 er tillige tinglyst på matr. nr. 1a Vejlbj By, Ellevang. Den pågældende grund er i 2006 solgt på særlige vilkår. Salgssummen t.DKK 600 fremgår under andre tilgodehavender.

12. Nærtstående parter

Grundlag for indflydelse

Bestemmende indflydelse:

P.E. Holding, Voldum ApS, Aarhus

Kapitalejer
