
Kristiansgårdsvej 2, Beder ApS

Nygade 25, st., 8600 Silkeborg

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 29 78 40 43

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/11 2016

Ernst Rødgaard
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Kristiansgårdsvej 2, Beder ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 15. november 2016

Direktion

Ernst Rødgaard

Michael Meldgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Kristiansgårdsvej 2, Beder ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kristiansgårdsvej 2, Beder ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på oplysningerne i note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet er afhængig af en udvidelse af de nuværende kreditfaciliteter i takt med selskabets finansieringsbehov. Dette forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl omkring selskabets fortsatte drift.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 15. november 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen
statsautoriseret revisor

Kasper Elkjær Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kristiansgårdsvej 2, Beder ApS
Nygade 25, st.
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29 78 40 43
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Silkeborg

Direktion

Ernst Rødgaard
Michael Meldgaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve og besidde, bebygge samt administrere fast ejendom og aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 754.788, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 10.639.645.

Forventet udvikling

Selskabet er påbegyndt opførsel af 20 ejendomme på grundstykket i Beder i efteråret. Det er ledelsens forventning, at der opnås finansieringstilsagn til opførsel af de øvrige 31 ejendomme i foråret 2017. Det forventes, at selskabets anpartskapital herigennem vil kunne reetableres ved egen indtjening. Selskabets fortsatte drift er desuden afhængig af udvidelse af nuværende kreditfaciliteter i takt med selskabets finansieringsbehov, såfremt der ikke opnås finansieringstilsagn til opførsel af de 31 ejendomme. Det er ledelsens vurdering, at selskabet vil kunne fremskaffe det nødvendige kapitalberedskab til den fortsatte drift. Ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | Note | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|--|------|-----------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste efter værdireguleringer | | 19.603 | -93.211 |
| Finansielle indtægter | 2 | 60.923 | 33.881 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>-59.044</u> | <u>-38.783</u> |
| Resultat før skat | | 21.482 | -98.113 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>733.306</u> | <u>174.534</u> |
| Årets resultat | | <u>754.788</u> | <u>76.421</u> |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|-----------------------|----------------------|
| Overført resultat | | <u>754.788</u> | <u>76.421</u> |
| | | <u>754.788</u> | <u>76.421</u> |

Balance 30. juni

Aktiver

| | Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Varebeholdninger | 5 | 23.249.808 | 22.290.097 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 2.219.478 | 880.913 |
| Andre tilgodehavender | | 15.224 | 0 |
| Selskabsskat | | 732.698 | 174.534 |
| Tilgodehavender | | 2.967.400 | 1.055.447 |
| Omsætningsaktiver | | 26.217.208 | 23.345.544 |
| Aktiver | | 26.217.208 | 23.345.544 |

Balance 30. juni

Passiver

| | Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -10.764.645 | -11.519.433 |
| Egenkapital | 6 | -10.639.645 | -11.394.433 |
| Kreditinstitutter | | 35.821.484 | 33.688.069 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.014.369 | 381.283 |
| Anden gæld | | 21.000 | 670.625 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 36.856.853 | 34.739.977 |
| Gældsforpligtelser | | 36.856.853 | 34.739.977 |
| Passiver | | 26.217.208 | 23.345.544 |
| Going concern | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7 | | |

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabet er påbegyndt opførsel af 20 ejendomme på grundstykket i Beder i efteråret 2016. Det er ledelsens forventning, at der opnås finansieringstilsagn til opførsel af de resterende 31 ejendomme i foråret 2017.

Det forventes samtidig, at selskabet anpartskapital herigennem vil kunne reetableres ved egen indtjening.

Selskabets fortsatte drift er desuden afhængig af udvidelse af nuværende kreditfaciliteter i takt med selskabets finansieringsbehov, såfremt der ikke opnås finansieringstilsagn til opførsel af de 31 ejendomme.

Selv om det er ledelsens vurdering, at selskabet vil kunne fremskaffe det nødvendige kapitalberedskab til den fortsatte drift og derfor aflægger årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift, indikerer ovenstående forhold dog også, at der er væsentlig usikkerhed, som kan skabe betydelig tvivl om selskabets fortsatte drift.

| | <u>2015/16</u> DKK | <u>2014/15</u> DKK |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder | 60.923 | 33.881 |
| | 60.923 | 33.881 |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 33.889 | 6.283 |
| Andre finansielle omkostninger | 25.155 | 32.500 |
| | 59.044 | 38.783 |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | -732.698 | -174.534 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -608 | 0 |
| | -733.306 | -174.534 |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | DKK | DKK |
| 5 Varebeholdninger | | |
| Varer under fremstilling | 23.249.808 | 22.290.097 |
| | 23.249.808 | 22.290.097 |

Aktiverede renteomkostninger udgør TDKK 10.226.

Selskabet er påbegyndt opførsel af 20 ejendomme på grundstykket i Beder. Ledelsen forventer at kunne påbegynde opførsel af de øvrige 31 ejendomme på grundstykket i Beder inden for en kortere tidshorisont. Indregning er derfor foretaget på baggrund af udarbejdet budget for opførelse af i alt 51 ejendomme.

6 Egenkapital

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|-----------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. juli | 125.000 | -11.519.433 | -11.394.433 |
| Årets resultat | 0 | 754.788 | 754.788 |
| Egenkapital 30. juni | 125.000 | -10.764.645 | -10.639.645 |

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev med hovedstol på TDKK 10.000 og TDKK 30.000 med pant i varer under fremstilling er stillet til sikkerhed for bankgæld. Bankgæld udgør pr. 30. juni 2016 TDKK 35.821 (30. juni 2015: TDKK 33.688)

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for RØME Holding af 1. februar 2011 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kilde-skatte i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatte og kilde-skatte kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kristiansgårdsvej 2, Beder ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraxis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden og dets danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for varer under fremstilling omfatter grundkøb inkl. handelsomkostninger, byggemodning, entrepriseresummer, renter i projektperioden og øvrige omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.