

Drejens Skovbo ApS
Strandvejen 34A, 6000 Kolding

CVR-nr. 29 78 62 59

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2016.

Henning Lyhne
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Drejens Skovbo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 31. maj 2016

Direktion

Henning Lyhne

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Drejens Skovbo ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Drejens Skovbo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 omkring forudsætninger for selskabets fortsatte drift. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets kreditfaciliteter opretholdes og udvides i takt med behovet herfor.

Vi henviser til note 1 omkring usikkerhed ved going concern, hvor der er redegjort for forudsætningerne for selskabets fortsatte drift. På baggrund af de os forelagte oplysninger er vi enige med ledelsen i deres vurdering, men skal henvise til den usikkerhed, der er forbundet hermed.

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.

Kolding, den 31. maj 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Jan Knudsen
statsautoriseret revisor

Konrad Jensen-Dahm
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Drejens Skovbo ApS Strandvejen 34A 6000 Kolding
	CVR-nr.: 29 78 62 59
	Stiftet: 1. november 2006
	Hjemsted: Kolding
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henning Lyhne
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Birkemose Allé 27, st. 6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i perioden omfattet udvikling, opførelse og salg af ejerlejligheder beliggende Farøvej, Kolding.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets igangværende arbejder for egen regning omfatter opførelse af op til 42 lejligheder fordelt på fire ejendomme, der er indregnet i årsregnskabet med en værdi på i alt 19.324 t.kr. efter nedskrivninger på 11.945 t.kr.

På tidspunktet for regnskabsaflæggelsen er opførelsen af de første seks lejligheder afsluttet. Der er herudover påbegyndt opførelse af de resterende tre ejendomme indeholdende op til 36 lejligheder. Der er endnu ikke solgt nogle lejligheder i den første ejendom, og opførelsen af de resterende tre ejendomme er på nuværende tidspunkt sat i bero.

Selskabet har udlejet de første seks lejligheder. På baggrund af den aktuelle situation på boligmarkedet er der betydelige usikkerheder ved værdien af de igangværende arbejder for egen regning, som i høj grad afhænger af mulighederne for at kunne sælge lejlighederne.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets kapitalberedskab, jf. også omtalen i note 1, er tilstrækkeligt til at kunne understøtte selskabets drift for det kommende år, og dermed vurderes forudsætningerne for selskabets fortsatte drift opfyldt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 39 t.kr. mod -1.200 t.kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Drejens Skovbo ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter indtægter fra salg og udlejning af lejligheder.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale og administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Varebeholdninger

Beholdning af fremstillede varer og handelsvarer omfatter igangværende byggeri for egen regning, samt beholdninger af ejendomme til videresalg.

Igangværende byggeri for egen regning samt beholdning af ejendomme til videresalg måles til anskaffelsessummen med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, herunder finansierings- og garantiomkostninger.

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Drejens Skovbo ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	157.323	29.134
Andre finansielle indtægter	1.198.243	546
Øvrige finansielle omkostninger	-1.316.616	-1.229.366
Resultat før skat	38.950	-1.199.686
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	38.950	-1.199.686
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	38.950	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.199.686
Disponeret i alt	38.950	-1.199.686

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Omsætningsaktiver			
2	Fremstillede varer og handelsvarer	<u>19.324.032</u>	<u>19.324.032</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>19.324.032</u>	<u>19.324.032</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>19.324.032</u>	<u>19.324.032</u>
	Aktiver i alt	<u>19.324.032</u>	<u>19.324.032</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	200.000	200.000
4 Overført resultat	-1.884.978	-19.767.085
Egenkapital i alt	-1.684.978	-19.567.085
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	20.459.317	20.459.404
Leverandører af varer og tjenesteydelser	223.301	240.033
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	99.648
Gæld til associerede virksomheder	0	17.743.510
Anden gæld	326.392	348.522
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>21.009.010</u>	<u>38.891.117</u>
Gældsforpligtelser i alt	21.009.010	38.891.117
Passiver i alt	19.324.032	19.324.032
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har under "varer under fremstilling", indregnet varebeholdningen med en værdi på 19.324 t.kr.

Det igangværende byggeri er finansieret via bankgæld og lån fra tilknyttede virksomheder. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets kapitalberedskab kan opretholdes og evt. udvides, såfremt behovet herfor opstår. Tilknyttede virksomheder og selskabets bank har givet tilsagn om, at understøtte selskabet med den fornødne likviditet i det kommende regnskabsår

Det er ledelsens vurdering, at selskabets drift kan fortsætte, idet selskabets anpartshavere har stillet sikkerheder for bankengagementet.

2. Fremstillede varer og handelsvarer

I regnskabsposten indgår regnskabsmæssigt aktiverede renter med 2.587 t.kr.

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
	200.000	200.000
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	-19.767.087	-18.567.399
Årets overførte overskud eller underskud	38.950	-1.199.686
Modtaget tilskud	17.843.159	0
	-1.884.978	-19.767.085

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankengagement er der afgivet pant i ejerpantebreve på i alt 8.500 t.kr. med pant i igangværende arbejder for egen regning indregnet under varebeholdning.

Noter

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Box 3 ApS, CVR-nr. 29400105 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.