

Smaragd Bolig A/S

Buskelundskoven 30

8600 Silkeborg

CVR-nr. 29825254

Årsrapport for 2015

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. april 2016

Kristian Kryger Sørensen
Dirigent



Smaragd Bolig A/S

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



Smaragd Bolig A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Smaragd Bolig A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 2. februar 2016

Direktion

Kristian Kryger Sørensen
Direktør

Bestyrelse

Kristian Kryger Sørensen
Direktør

Steffen Sejer Damkjær

Jon Søberg



Smaragd Bolig A/S

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Smaragd Bolig A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Smaragd Bolig A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 2. februar 2016

AKTIV REVISION Silkeborg
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14788107

Finn Hønholt Christensen
Registreret revisor



Smaragd Bolig A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Smaragd Bolig A/S Buskelundskoven 30 8600 Silkeborg
CVR-nr.	29825254
Stiftelsesdato	3. november 2006
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Kristian Kryger Sørensen, Direktør Steffen Sejer Damkjær Jon Søberg
Direktion	Kristian Kryger Sørensen, Direktør
Revisor	AKTIV REVISION Silkeborg Registreret Revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg CVR-nr.: 14788107
Pengeinstitut	Nordea Vestergade 13 8600 Silkeborg



Smaragd Bolig A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejerskab af et grundareal som henstår efter færdiggørelse af etape 1 og 2 på Den Grønne Smaragd i Vejle. Etape 3 afventer igangsættelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -354.061, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 11.200.600, og en egenkapital på kr. -4.460.710.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



Smaragd Bolig A/S

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Smaragd Bolig A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.



Smaragd Bolig A/S

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Balancen

Varebeholdninger

Varer under fremstilling og fremstillede færdigvarer måles til fremstillingspris, der indbefatter medgået materialeforbrug og lønomkostninger med tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



Smaragd Bolig A/S

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-132.720	-2.351.335
Driftsresultat		<u>-132.720</u>	<u>-2.351.335</u>
Finansielle indtægter		61.518	28.168
Finansielle omkostninger		-282.859	-292.522
Resultat før skat		<u>-354.061</u>	<u>-2.615.689</u>
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		<u>-354.061</u>	<u>-2.615.689</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-354.061	-2.615.689
		<u>-354.061</u>	<u>-2.615.689</u>



Smaragd Bolig A/S

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Fremstillede varer og handelsvarer		11.100.000	11.100.000
Varebeholdninger	1	<u>11.100.000</u>	<u>11.100.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		100.600	100.600
Værdipapirer og kapitalandele		<u>100.600</u>	<u>100.600</u>
Omsætningsaktiver		<u>11.200.600</u>	<u>11.200.600</u>
Aktiver		<u>11.200.600</u>	<u>11.200.600</u>



Smaragd Bolig A/S

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	500.000	500.000
Overført resultat	3	-4.960.710	-4.606.649
Egenkapital		-4.460.710	-4.106.649
Gæld til banker		6.198.710	5.949.868
Anden gæld		35.969	5.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		9.426.631	9.351.631
Kortfristede gældsforpligtelser		15.661.310	15.307.249
Gældsforpligtelser		15.661.310	15.307.249
Passiver		11.200.600	11.200.600
Usikkerhed om going concern	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Ejerskab	7		



Smaragd Bolig A/S

Noter

	2015	2014
1. Varebeholdninger		
<i>Varebeholdninger er opgjort således:</i>		
Fremstillede varer og handelsvarer	11.100.000	11.100.000
Varebeholdninger i alt	11.100.000	11.100.000

Værdiansættelse af grunden er udregnet til andel af grundkøb, jordbundsundersøgelse, rydningsomkostninger, etablering af vandreservoire samt advokat og tinglysningsomkostninger. I tilfælde, hvor hvor kostprisen er højere end nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

2. Virksomhedskapital

Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	500.000	500.000

Selskabets aktiekapital er fordelt på aktier á kr. 125.000.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Overført resultat

Saldo primo	-4.606.649	-1.990.960
Årets tilgang	-354.061	-2.615.689
Saldo ultimo	-4.960.710	-4.606.649

4. Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er negativ, hvorved der er en usikkerhed om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Virksomhedens fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra kapitalejere og pengeinstitut på de nuværende vilkår, samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendigt. Der er intet der indikerer, at disse kreditter ikke skulle være til rådighed. Der er afgivet hensigtserklæring om nødvendig kredit og kapital fra ultimativ kapitalejere frem til 31/12 2016. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

5. Eventualforpligtelser

Der verserer på balancedagen en sag mod Andelsboligforeningen Den Grønne Smaragd, om mangler ved byggeriet af Den Grønne Smaragd i Vejle. Ledelsen vurderer, at de eventuelle fejl og mangler der er ved byggeriet kan indeholdes, indenfor de af entreprenøren afgivne garantier.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement i pengeinstitut er der givet pant i ejerpantebrev i ubebygget areal matr. nr. 385 Engene, Vejle jorder, nom. kr. 6.000.000, med en bogført værdi på kr. 11.100.000.

7. Ejerskab

Følgende kapitalejere ejer mere end 5% af kapitalen eller stemmerne:

KK Vest ApS, Silkeborg,
S.D. Holding ApS, Brædstrup og
Casa Futura Sjælland ApS.

Smaragd Bolig A/S

Noter

2015

2014

