



Statsaut. revisorer
Michael Iuel
Morten Jarlund

Registreret revisor
Jytte Nautrup

Søby & Nielsen ApS
CVR-nr. 61 22 72 10

Årsrapport
1. januar - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den / 2013

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Søby & Nielsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den / 2013

Direktion

Anders Kristian Vester Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Søby & Nielsen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Søby & Nielsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den / 2013

Knud Robæk's Eftf. Godkendt Revisionsaktieselskab

Michael Iuel
Statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Søby & Nielsen ApS Grenaavej 26 8960 Randers SØ
	Telefon: 86 42 62 00
	CVR-nr.: 61 22 72 10
	Stiftet: 1. januar 1982
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anders Kristian Vester Nielsen
Revisor	Knud Robæk's Eftf. Godkendt Revisionsaktieselskab
Kapitalejere (> 5%)	Jysk Maskincenter A/S
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive handel, håndværk og industri samt finansiering.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Søby & Nielsen ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Foreslået udbytte indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Hidtil er foreslået udbytte indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Ændringen medfører en forøgelse af egenkapitalen pr. 31. december 2012 på tkr. 0 og en tilsvarende reduktion af kortfristede gældsforpligtelser.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen. mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 - 40 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende ejendom, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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 25%.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2012

	2012	2011
	kr.	kr.
Nettoomsætning.....	540.000	540.000
Andre eksterne omkostninger.....	-7.380	-13.180
BRUTTORESULTAT	532.620	526.820
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-269.470	-269.470
DRIFTSRESULTAT	263.150	257.350
1 Andre finansielle omkostninger.....	-97.885	-144.427
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	165.265	112.923
2 Skat af årets resultat.....	-41.316	-28.231
ÅRETS RESULTAT	123.949	84.692
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	123.949	84.692
DISPONERET I ALT	123.949	84.692

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012**AKTIVER**

	2012	2011
	kr.	kr.
3 Grunde og bygninger	7.863.934	8.133.404
Materielle anlægsaktiver	7.863.934	8.133.404
ANLÆGSAKTIVER	7.863.934	8.133.404
AKTIVER	7.863.934	8.133.404

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012
PASSIVER

	2012	2011
	kr.	kr.
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger	1.688.439	1.688.439
Overført resultat.....	145.110	21.161
4 EGENKAPITAL.....	2.833.549	2.709.600
Hensættelse til udskudt skat	533.542	540.166
HENSATTE FORPLIGTELSER	533.542	540.166
Selskabsskat.....	47.940	34.855
Anden gæld.....	143.155	141.705
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	4.305.748	4.707.078
Kortfristede gældsforpligtelser	4.496.843	4.883.638
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.496.843	4.883.638
PASSIVER	7.863.934	8.133.404
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2012 kr.	2011 kr.
1 Andre finansielle omkostninger		
Renter, anpartshaver	97.885	144.427
	<u>97.885</u>	<u>144.427</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	47.940	34.855
Regulering af udskudt skat	-6.624	-6.624
	<u>41.316</u>	<u>28.231</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		9.395.225
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
Kostpris 31. december 2012		<u>9.395.225</u>
Opskrivninger, primo.....		2.251.252
Opskrivninger 31. december 2012.....		<u>2.251.252</u>
Af-/nedskrivninger, primo		-3.513.073
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		-269.470
Af-/nedskrivninger 31. december 2012		<u>-3.782.543</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....		<u>7.863.934</u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	1.000.000	0	1.000.000
Reserve for opskrivninger	1.688.439	0	1.688.439
Overført resultat.....	21.161	123.949	145.110
	<u>2.709.600</u>	<u>123.949</u>	<u>2.833.549</u>

Selskabets anpartskapital består af anparter a kr. 1.000 og multipla heraf.

5 Eventualposter mv.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor moderselskabet Jysk Maskincenter A/S' bank samt afgivet selvskyldnerkaution overfor søsterselskabet Maskinernes Hus ApS' bank. Pr. 31/12 2012 udgør bankgæld kr. 23.464.489.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 9.000.000 der giver pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte anlæg udgør kr. 7.863.934 pr. 31. december 2012.

Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld i moderselskabet Jysk Maskincenter A/S.