

Skiveegnens Boligselskab ApS

CVR-nr. 31 76 08 01

**Årsrapport for perioden
1. juli 2011 til 30. juni 2012
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 29/09 2012

Bjørn Jensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2011 - 30. juni 2012	8
Balance pr. 30. juni 2012	9
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Skiveegnens Boligselskab 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2012/13 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Hvidbjerg, den 14. august 2012

Direktion

Bjørn Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Skiveegnens Boligselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skiveegnens Boligselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Dragstrup, den 14. august 2012

Revirk Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Jesper Kirk
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skiveegnens Boligselskab ApS
Solbakken 1
7860 Spøttrup

Telefon: 97533290

CVR-nr.: 31 76 08 01

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Stiftet: 22. september 2008

Hjemsted: Morsø

Direktion

Bjørn Jensen

Revision

Revirk Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Dragstrupvej 50
7950 Erslev

Pengeinstitut

Jyske Bank
Algade 1
7900 Nykøbing Mors

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udleje fastejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2011/12 udviser et underskud på kr. 1.477.851, og selskabets balance pr. 30. juni 2012 udviser en negativ egenkapital på kr. 115.221.

Resultatet vurderes som ikke tilfredsstillende.

Kapitalberedskabet

Den aktuelle status nødvendiggør, at der opdyrkes nye forretningsområder som kan medvirke til reetablering af kapitalen.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2011/12 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli 2011 - 30. juni 2012

	<u>Note</u>	<u>2011/2012</u> kr.	<u>2010/2011</u> kr.
Nettoomsætning		663.801	742.109
Andre eksterne omkostninger		<u>-268.922</u>	<u>0</u>
Bruttoresultat		<u>394.879</u>	<u>742.109</u>
Personaleomkostninger	1	-361.832	-66.846
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>-1.445.687</u>	<u>-361.924</u>
Resultat før finansielle poster		-1.412.640	313.339
Finansielle indtægter	2	162.405	226.580
Finansielle omkostninger	3	<u>-654.616</u>	<u>-522.028</u>
Resultat før skat		-1.904.851	17.891
Skat af årets resultat	4	<u>427.000</u>	<u>19.158</u>
Årets resultat		<u>-1.477.851</u>	<u>37.049</u>
		<u>2011/2012</u> kr.	<u>2010/2011</u> kr.
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-1.477.851</u>	<u>37.049</u>
		<u>-1.477.851</u>	<u>37.049</u>

Balance pr. 30. juni 2012

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2011/2012</u> kr.	<u>2010/11</u> kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	16.708
Materielle anlægsaktiver		0	16.708
Investeringsjendomme		0	13.638.650
Aktiver der måles til dagsværdi		0	13.638.650
Anlægsaktiver i alt		0	13.655.358
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	46.200
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	520.831
Tilgodehavender		0	567.031
Likvide beholdninger		30.416	0
Omsætningsaktiver i alt		30.416	567.031
Aktiver i alt		30.416	14.222.389

Balance pr. 30. juni 2012

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2011/2012</u> kr.	<u>2010/11</u> kr.
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-240.221	1.237.630
Egenkapital	6	-115.221	1.362.630
Hensættelse til udskudt skat		0	427.000
Hensatte forpligtelser i alt		0	427.000
Gæld til realkreditinstitutter		0	10.886.743
Kreditinstitutter		0	899.626
Langfristede gældsforpligtelser		0	11.786.369
Gæld til realkreditinstitutter		0	15.709
Kreditinstitutter		0	301.170
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.000	0
Anden gæld		86.637	329.511
Kortfristede gældsforpligtelser		145.637	646.390
Gældsforpligtelser i alt		145.637	12.432.759
Passiver i alt		30.416	14.222.389
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2011/2012</u>	<u>2010/2011</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	358.274	66.846
Andre omkostninger til social sikring	<u>3.558</u>	<u>0</u>
	<u>361.832</u>	<u>66.846</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	11	226.580
Valutakursreguleringer	<u>162.394</u>	<u>0</u>
	<u>162.405</u>	<u>226.580</u>
	<u>2011/2012</u>	<u>2010/2011</u>
	kr.	kr.
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>654.616</u>	<u>522.028</u>
	<u>654.616</u>	<u>522.028</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-427.000</u>	<u>-19.158</u>
	<u>-427.000</u>	<u>-19.158</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2011/2012</u>		
	kr.		
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Tilgodehavende på balancedagen			<u>0</u>
Årets tilbagebetaling			<u>0</u>
Årets tilskrevne rente			<u>0</u>
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med			<u> </u>
 6 Egenkapital			
	<u>Selskabs-</u> kapital	<u>Overført</u> resultat	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2011	125.000	1.237.630	1.362.630
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-1.477.851</u>	<u>-1.477.851</u>
Egenkapital 30. juni 2012	<u>125.000</u>	<u>-240.221</u>	<u>-115.221</u>

selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsrapporten

7 Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er part i en igangværende retssag med en tidligere samarbejdspartner. Såfremt sagen går selskabet i mod, er der risiko for at selskabet går konkurs. Det er ledelsens vurdering, at selskabet får medhold i sagen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke afgivet pant eller stillet sikkerheder.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skiveegnens Boligselskab ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2011/12 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med til knyt te de dan ske virk som he der. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler og Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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:

	Brugstid
Bygninger	20 år 0%

Aktiver med en kostpris på under kr. 0 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat 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 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.