

Til
Erhvervsstyrelsen



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20
E-mail: aabenraa@s-revision.dk

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15
E-mail: padborg@s-revision.dk

Jyllandsgade 30 · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98
E-mail: sonderborg@s-revision.dk

www.s-revision.dk

Beleton ApS
CVR-nr. 33 24 66 41

Årsrapport

1. januar - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *9 15 2013*.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Beleton 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 30. april 2013

Direktion



Leif Holm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Beleton ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Beleton ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Padborg, den 30. april 2013

Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Claus Thomsen
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Beleton ApS
Hoptrup Kirkeby 15
6100 Haderslev

CVR-nr.: 33 24 66 41

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Leif Holm

Revision

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab,
Torvegade 6, 6330 Padborg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2012 er afsluttet med et overskud på kr. 82.917 mod et overskud i 2011 på t.kr. 1.462. Selskabets resultat anses som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2012 kr. 1.625.308.

Ledelsen har valgt en regnskabspraksis, hvorefter investeringsejendomme og tilhørende gældsforpligtelser løbende måles til dagsværdi.

Dagsværdien for selskabets investeringsejendom er baseret på et afkastkrav på 7,5%

Ved et ændring af afkastkravet, vil effekten være som følger:

| <u>Afkast procent</u> | <u>Markeds- værdi i kr.</u> | <u>Årets resul- tat i kr.</u> | <u>Egenkapi- tal i kr.</u> |
|---------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| 6,50% | 8.750.000 | 960.417 | 2.502.808 |
| 7,00% | 8.120.000 | 487.417 | 2.030.308 |
| 7,50% | 7.580.000 | 82.917 | 1.625.308 |
| 8,00% | 7.110.000 | -269.583 | 1.272.808 |
| 8,50% | 6.690.000 | -584.583 | 957.808 |

Den valgte afkastprocent er valgt på basis kvaliteten og genudlejningsmulighederne samt ejendommens gode vedligeholdelsesstand og beliggenhed.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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 af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter selskabets investeringer i grunde og bygninger med det formål, at opnå afkast af den investerede kapital i form af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme med fradrag af omkostninger forbundet med udlejningsvirksomheden og eller gevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes i balancen og måles til dagsværdi. Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen som andre driftsindtægter, som indgår i posten bruttofortjeneste/bruttotab.

Ved værdiansættelse af ejendomme er der anvendt forrentningsprocenter på 7,5%.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Beleton ApS solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for kildeskatter opstået indenfor 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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, 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

| <u>Note</u> | 2012 kr. | 2011 t.kr. |
|---|----------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | 409.227 | 176 |
| Værdiregulering til dagsværdi | 40.000 | 1.569 |
| Resultat før finansielle poster | 449.227 | 1.745 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 599 |
| 1 Andre finansielle omkostninger | -338.670 | -393 |
| Resultat før skat | 110.557 | 1.951 |
| Skat af årets resultat | -27.640 | -489 |
| Årets resultat | 82.917 | 1.462 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 82.917 | 1.462 |
| Disponeret i alt | 82.917 | 1.462 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2012 | 2011 |
|--|-------------------------|---------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 7.580.000 | 7.540 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>7.580.000</u> | <u>7.540</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>7.580.000</u> | <u>7.540</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 9.724 | 9 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 24 |
| Tilgodehavender i alt | <u>9.724</u> | <u>33</u> |
| Likvide beholdninger | <u>64.430</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>74.154</u> | <u>33</u> |
| Aktiver i alt | <u>7.654.154</u> | <u>7.573</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2012 | 2011 |
|--|------------------|--------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| Anpartskapital | 80.000 | 80 |
| Overført resultat | 1.545.308 | 1.462 |
| 2 Egenkapital i alt | 1.625.308 | 1.542 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 474.035 | 446 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 474.035 | 446 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 4.181.726 | 4.077 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 4.181.726 | 4.077 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 95.000 | 291 |
| Gæld til pengeinstitutter | 0 | 24 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.231.322 | 1.061 |
| Selskabsskat | 0 | 43 |
| Anden gæld | 46.763 | 89 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.373.085 | 1.508 |
| Gældsforpligtelser i alt | 5.554.811 | 5.585 |
| Passiver i alt | 7.654.154 | 7.573 |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 5 Eventualposter | | |

Noter

| | 2012 kr. | 2011 t.kr. |
|--|----------------|---------------|
| 1. Andre finansielle omkostninger | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 47.188 | 51 |
| Andre renteomkostninger | 291.482 | 342 |
| | 338.670 | 393 |

2. Egenkapital

| | Anpartskapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2012 | 80.000 | 1.462.391 | 1.542.391 |
| Årets overførte resultat | 0 | 82.917 | 82.917 |
| Egenkapital 31. december 2012 | 80.000 | 1.545.308 | 1.625.308 |

Der har siden selskabets stiftelse ikke været bevægelser på anpartskapital.

3. Gældsforpligtelser

| | Afdrag første år kr. | Restgæld efter 5 år kr. | Gæld i alt 31/12 2012 kr. | Gæld i alt 31/12 2011 t.kr. |
|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 95.000 | 3.801.726 | 4.276.726 | 4.368 |
| | 95.000 | 3.801.726 | 4.276.726 | 4.368 |

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.277 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 7.580 t.kr.

Noter

5. Eventualposter

Sambeskatning

Koncernens danske virksomheder hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.