



## Skovgaard Skou Byg ApS

CVR-nr. 31 75 20 51

## Årsrapport for 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 10/06 2013

---

Preben Rauff  
Dirigent

Sønderbrogade 16 | Tel 75 62 99 99  
Postboks 68 | Fax 75 62 95 90  
DK-8700Horsens | CVR 25 80 20 63  
Mail: [revisor@samvirkende-revisorer.dk](mailto:revisor@samvirkende-revisorer.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012	9
Balance pr. 31. december 2012	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Skovgaard Skou Byg ApS  
Gesagervej 93  
8722 Hedensted

CVR-nr.: 31 75 20 51  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Preben Rauff

### Revision

Samvirkende Revisorer  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Skovgaard Skou Byg 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 31. maj 2013

## **Direktion**

Preben Rauff

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejeren i Skovgaard Skou Byg ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Skovgaard Skou Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er usikkerheder om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til ledelsesberetningen, afsnit 4 og note 2 om usikkerheder for fortsat drift, hvori ledelsen redegør for usikkerheder om selskabets evne til at fortsætte driften, såfremt der ikke sker afståelse af selskabets aktiver i løbet af 2013. Ledelsen bedømmer, at den indgåede bankaftale sikre den nødvendige likviditet frem til 2014 og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskab under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### 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.

Horsens, den 31. maj 2013

### Samvirkende Revisorer

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Søren Roesgaard  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive byggevirksomhed med opførelse af fast ejendom samt dermed beslægtede aktiviteter.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på kr. 1.439.367, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en negativ egenkapital på kr. 2.755.585.

Aktiviteterne har i 2012 ikke nået det forventede niveau. Årets resultat er i væsentligt omfang påvirket af de foretagne nedskrivninger på grunde og bygninger med 1.057 t.kr. ved årsafslutningen.

Selskabet har tabt sin kapital.

Selskabets ledelse og anpartshavere er i dialog med selskabets pengeinstitutter omkring selskabets fremtid og der pågår drøftelser mellem parterne omkring afvikling af selskabet.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Skovgaard Skou Byg ApS og Ejendomsselskabet Solhøj ApS har et uafdækket likviditetsbehov på 500.000 kr. og det er på regnskabsafslutnings tidspunktet uafklaret hvorledes likviditetsunderskuddet vil blive inddækket. Ledelsen er i dialog med selskabets pengeinstitutter herom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1.

### Væsentlige forudsætninger for fortsat drift

Der henvises til note 2, hvor væsentlige forudsætninger og usikre faktorer er beskrevet.

### Forventninger til fremtiden

Selskabets pengeinstitut har givet tilsagn om, at de vil kunne fortsætte engagementet med henblik på at afsætte selskabets aktiver. På baggrund heraf er det vores vurdering, at Skovgaard Skou Byg ApS vil have tilstrækkelig likviditet til brug for driften i 2013.

Det er forventningen, at selskabet vil realisere et mindre underskud i 2013. Udviklingen i aktiviteterne er dog afhængig af efterspørgslen efter den aktuelle beholdning af grunde og bygninger til videresalg.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovgaard Skou Byg ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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

### Bruttotab

Omsætningen er sammendraget med omkostninger og indtægter i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttotabet omfatter således nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms..

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame samt administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af grunde og bygninger disponible for videresalg.

### Finansielle poster

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

### 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 tilknyttede danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere. Kostprisen omfatter anskaffelsespris med tillæg af direkte og indirekte medgåede omkostninger. Nettorealiseringsværdi for ejendomme til videresalg opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Igangværende arbejder måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Igangværende arbejder for fremmed regning er kendetegnet ved at der er tale om konstruktion af et aktiv efter en individuel forhandling, hvor kunden har haft betydelig indflydelse på den grundlæggende konstruktion og design af aktivet. Desuden er det et krav, at der inden påbegyndelse af arbejdet er indgået en kontrakt, der medfører bod eller erstatning ved senere ophævelse.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden for det enkelte projekt beregnes som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Når salgsværdien på en kontrakt ikke kan skønnes pålideligt måles salgsværdien kun til de medgåede omkostninger, hvis indtægten forventes modtaget..

### Tilgodehavender

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012**

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(1.044.201)</b>	<b>(1.166)</b>
Finansielle indtægter	3	95.442	0
Finansielle omkostninger	4	<u>(490.608)</u>	<u>(304)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.439.367)</b>	<b>(1.470)</b>
Skat af årets resultat	5	<u>0</u>	<u>7</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(1.439.367)</u></b>	<b><u>(1.463)</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		<u>(1.439.367)</u>	<u>(1.463)</u>
		<b><u>(1.439.367)</u></b>	<b><u>(1.463)</u></b>

**Balance pr. 31. december 2012****Aktiver**

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr
Færdigvarer og handelsvarer		2.800.000	3.800
<b>Varebeholdninger</b>		<b>2.800.000</b>	<b>3.800</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	38
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>38</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>26.606</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.826.606</b>	<b>3.838</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.826.606</b>	<b>3.838</b>

**Balance pr. 31. december 2012****Passiver**

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		<u>(2.880.585)</u>	<u>(1.441)</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>(2.755.585)</u></b>	<b><u>(1.316)</u></b>
Kreditinstitutter		5.122.597	4.680
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	11
Gæld til tilknyttede virksomheder		356.594	0
Gæld til associerede virksomheder		0	344
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		45.000	45
Anden gæld		<u>58.000</u>	<u>74</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.582.191</u></b>	<b><u>5.154</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.582.191</u></b>	<b><u>5.154</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.826.606</u></b>	<b><u>3.838</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	2		
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2012	125.000	(1.441.218)	(1.316.218)
Årets resultat	0	(1.439.367)	(1.439.367)
<b>Egenkapital 31. december 2012</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>(2.880.585)</u></b>	<b><u>(2.755.585)</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er knyttet væsentlig usikkerhed til værdiansættelsen af grunde og bygninger disponible til videresalg. Værdien af grunde og bygninger er indregnet med 2.800 t.kr. pr. 31. december 2012.

Det skal bemærkes, at der med de aktuelle forhold på ejendomsmarkedet, hvor udbud og efterspørgsel i perioden synes at have været sat ud af kraft, og der samtidig hermed kun har været et begrænset antal af ejendomshandler, er værdiansættelsen af nettorealiseringsværdien behæftet med større usikkerhed en normalt.

### 2 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets pengeinstitut har overfor selskabet givet tilsagn om at ville kunne fortsætte engagementerne med henblik på at afsætte selskabets aktiver.

Det er ledelsens vurdering, at såfremt selskabets aktiver afstås i løbet af 2013, vil dette sikre den nødvendige likviditet frem til 2014.

Såfremt det ikke lykkes at indfri nogle af selskabets aktiver, vil der kunne opstå et uafdækket likviditetsbehov.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	kr.	t.kr.
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	442	0
Andre finansielle indtægter	<u>95.000</u>	<u>0</u>
	<u><b>95.442</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	30.930	0
Andre finansielle omkostninger	<u>459.678</u>	<u>304</u>
	<u><b>490.608</b></u>	<u><b>304</b></u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	kr.	t.kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	0	(7)
	<u>0</u>	<u>(7)</u>

## 6 Egenkapital

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

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 7 Eventualposter m.v.

Almindelige garantiforpligtelser i henhold til AB92 på solgte ejendomme.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er givet ejerpantebreve på 4.800 t.kr. i grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af t.kr. 3.800 (2011: t.kr. 3.800)

## 9 Nærtstående parter og ejerforhold

### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Brdr. Skou Holding ApS, Tofteskovvej 1, 7130 Juelsminde