

## Targets ApS

Snedkervænget 6  
4700 Næstved

CVR.nr. 30 91 23 81

### Årsrapport for året 2013

6. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30/5 2014.



---

Dirigent  
Søren Winckler

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10-11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Targets ApS  
Snedkervænget 6  
4700 Næstved

Telefon: 5570 2262  
Telefax: 5570 2264  
E-mail: info@bikx.dk

CVR-nr.: 30 91 23 81  
Stiftet: 12. oktober 2007  
Hjemsted: Næstved  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2013

### Direktion

Søren Winckler

### Pengeinstitut

DiBa Bank  
Axeltorv 4  
4700 Næstved

### Revision

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab  
Næstvedvej 2  
4760 Vordingborg  
CVR nr 18 54 54 70  
P-nr 10 02 90 78 58

### Aktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve eller investere i fast ejendom, ligesom selskabet kan eje aktier og anparter i andre selskaber

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2013 for Targets ApS.

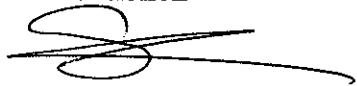
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 30. maj 2014

**I direktionen**



Søren Winckler

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Targets ApS.

Vi har revideret årsregnskabet for Targets ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 30. maj 2014

**Øernes Revision**

**Registreret revisionsaktieselskab**

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for Targets ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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, der forfalder ved udløb. 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

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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 moderselskabet.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud. De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver:

**Investeringsjendomme** indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommenes forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme". Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Småanskaffelser under kr. 12.300 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender:

**Tilgodehavender** måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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.

### **Udskudt skat:**

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 24,5%.

### **Finansielle gældsforpligtelser:**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### **Selskabsskat:**

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.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiel post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>224.962</b>	<b>266.932</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.791	3.233
Andre finansielle indtægter	10	2.343
Andre finansielle omkostninger	-157.930	-197.526
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>68.833</b>	<b>74.982</b>
Skat af årets resultat	121	-33.711
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>68.954</b>	<b>41.271</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	68.954	41.271
	<b>68.954</b>	<b>41.271</b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Investeringsjendomme	4.564.247	3.857.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.564.247</u>	<u>3.857.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>4.564.247</u>	<u>3.857.000</u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.098	74.994
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>14.098</u>	<u>74.994</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>5.236</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>19.334</u>	<u>74.994</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>4.583.581</u>	<u>3.931.994</u>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
1 Selskabskapital	125.000	125.000
2 Overført overskud eller underskud	366.428	297.473
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>491.428</b>	<b>422.473</b>
<b>Hensatte forpligtelser:</b>		
Hensættelser til udskudt skat	239.221	239.342
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>239.221</b>	<b>239.342</b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter vedr. investeringsejendomme (lang)	3.198.834	1.765.752
Kreditinstitutter i øvrigt (lang)	57.500	577.152
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.256.334</b>	<b>2.342.904</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter vedr. investeringsejendomme	100.000	91.000
Kreditinstitutter i øvrigt	30.000	17.795
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.816	15.532
Gæld til tilknyttede virksomheder	281.134	669.276
Selskabsskat	0	8.950
Anden gæld	160.648	124.722
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>596.598</b>	<b>927.275</b>
<b>3 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>3.852.932</b>	<b>3.270.179</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>4.583.581</b>	<b>3.931.994</b>
4 Sikkerheder og pantsætninger		
5 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>1 Selskabskapital</b>		
Selskabskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.		
<b>2 Overført overskud eller underskud</b>		
Overført overskud/underskud tidligere år	297.473	256.202
Overført årets resultat	68.954	41.271
	<u>366.427</u>	<u>297.473</u>
<b>3 Gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>2.918.258</u>	<u>1.700.963</u>
<b>4 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 3.450.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u>4.564.247</u>	<u>3.857.000</u>
Til sikkerhed for gæld til øvrige kreditinstitutter stor kr. 1.000.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u>4.564.247</u>	<u>3.857.000</u>
<b>5 Eventualposter mv.</b>		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		