



**KPMG**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
Sundsmarkvej 12  
6400 Sønderborg

Telefon 73 23 30 00  
Telefax 72 29 30 30  
[www.kpmg.dk](http://www.kpmg.dk)

**Skovgaard Invest Sønderborg ApS**

## Årsrapport 2012

CVR-nr. 27 46 62 22  
075621 12001 / CW

## **Indhold**

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Skovgaard Invest Sønderborg ApS.

Årsrapporten er aflagt 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 24. januar 2013  
Direktion:

---

Knud Erik Hansen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejeren i Skovgaard Invest Sønderborg ApS

#### *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 vurderingen 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.

#### *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.

Sønderborg, den 24. januar 2013

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kresten Lei  
statsaut. revisor

## **Selskabsoplysninger**

Skovgaard Invest Sønderborg ApS  
Karen Blixens Vej 9  
6400 Sønderborg

Telefon: 74 42 67 23  
Telefax: 74 42 67 23  
E-mail: ke.hansen@mail.dk

CVR-nr.: 27 46 62 22  
Stiftet: 4. december 2003  
Hjemstedskommune: Sønderborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Direktion**

Knud Erik Hansen, direktør

### **Revision**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sundsmarkvej 12  
6400 Sønderborg

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 1. februar 2013

Dirigent: H. Dahl

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovgaard Invest Sønderborg ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Endvidere er tilvalgt følgende regler fra regnskabsklasse C:

§ 88: Anlægsnote

§ 98a: Personaleomkostninger.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelse

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Moderselskabet Skovgaard Holding Sønderborg ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets sambeskatning og forskydning i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Bygninger 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabernes hæftelse overfor skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværender med moderselskabet.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december**

### **Anvendt regnskabspraksis**

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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
			tkr.
<b>Nettoomsætning</b>	2	801.679	785
Andre eksterne omkostninger		-187.648	-72
<b>Bruttoresultat</b>		614.031	713
Personaleomkostninger	3	-61.754	-62
Afskrivninger	4	-164.658	-165
<b>Resultat af primær drift</b>		387.619	486
Finansielle omkostninger		-220.317	-231
<b>Resultat før skat</b>		167.302	255
Skat af årets resultat		-42.544	-64
<b>Årets resultat</b>		124.758	191
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		124.758	191

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2012	2011
			tkr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4		
Grund og bygninger		<u>6.016.641</u>	<u>6.181</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>6.016.641</u>	<u>6.181</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende hos ledelsen		<u>0</u>	<u>33</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>76.547</u>	<u>147</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>76.547</u>	<u>180</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>6.093.188</u>	<u>6.361</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2012	2011
			tkr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	5		
Anpartskapital		125.000	125
Overført resultat		1.980.324	1.856
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>2.105.324</u>	<u>1.981</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		259.900	239
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6		
Langfristede gældsforpligtelser		3.238.040	3.567
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		328.926	319
Gæld til tilknyttet virksomhed		53.486	10
Sambeskatningsbidrag		21.344	43
Anden gæld		86.168	137
Periodeafgrænsningsposter		0	65
		<u>489.924</u>	<u>574</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>3.727.964</u>	<u>4.141</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>6.093.188</u>	<u>6.361</u>
<b>Virksomhedens væsentligste hovedaktivitet</b>	1		
<b>Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.</b>	7		
<b>Nærtstående parter</b>	8		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Virksomhedens væsentligste hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

#### 2 Nettoomsætning

Nettoomsætningen hidrører fra udlejningsaktivitet i Danmark.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		tkr.
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	60.000	60
Andre personaleomkostninger	1.754	2
	<u>61.754</u>	<u>62</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grund og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2012	7.788.931
Afskrivninger 1. januar 2012	1.607.632
Årets afskrivninger	164.658
Afskrivninger 31. december 2012	<u>1.772.290</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012</b>	<u>6.016.641</u>
Afskrives over	<u>40 år</u>

Offentlig ejendomsvurdering 1. oktober 2011 udgør 17.200 tkr.

#### 5 Egenkapital

	<u>Anparts-kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2012	125.000	1.855.566	1.980.566
Overført, jf. resultatdisponering	0	124.758	124.758
<b>Egenkapital 31. december 2012</b>	<u>125.000</u>	<u>1.980.324</u>	<u>2.105.324</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### **6 Langfristede gældsforpligtelser**

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.041 tkr. senere end 5 år fra regnskabsårets udløb.

#### **7 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.**

I grund og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 6.017 tkr. er tinglyst pantebrev på 4.933 tkr. til sikkerhed for prioritetsgæld på 3.304 tkr. Endvidere er tinglyst ejerpantebrev på 4.000 tkr. til sikkerhed for bankmellemværende.

#### **8 Nærtstående parter**

Skovgaard Invest Sønderborg ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

#### **Ejerforhold**

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

Skovgaard Holding Sønderborg ApS  
Tinggårdvej 1  
6400 Sønderborg.