



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørre Havnegade 43
6400 Sønderborg

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Skovgaard Invest Sønderborg ApS

Årsrapport 2013

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 8. april 2014

H. Dahl

dirigent

CVR-nr. 27 46 62 22
075621 / CW

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	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 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 20. marts 2014
Direktion:

Knud Erik Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Skovgaard Invest Sønderborg ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skovgaard Invest Sønderborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 20. marts 2014

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

Revisor

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørre Havnegade 43
6400 Sønderborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 8. april 2014 på selskabets adresse.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovgaard Invest Sønderborg ApS for 2013 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 administrationsselskabet.

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 fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til 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. 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	2013	2012
			tkr.
Nettoomsætning		814.483	802
Andre eksterne omkostninger		-170.628	-188
Bruttoresultat		643.855	614
Personaleomkostninger	2	-60.371	-62
Afskrivninger	3	-164.658	-165
Resultat af primær drift		418.826	387
Finansielle omkostninger		-206.916	-220
Resultat før skat		211.910	167
Skat af årets resultat		-53.665	-43
Årets resultat		158.245	124
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		158.245	124

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2013	2012
			tkr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	3		
Grund og bygninger		<u>5.851.983</u>	<u>6.017</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.851.983</u>	<u>6.017</u>
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		<u>228.199</u>	<u>77</u>
AKTIVER I ALT		<u>6.080.182</u>	<u>6.094</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2013	2012
			tkr.
PASSIVER			
Egenkapital			
Anpartskapital	4	125.000	125
Overført resultat		2.138.569	1.980
Egenkapital i alt		2.263.569	2.105
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		281.100	260
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.898.516	3.238
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		339.524	329
Gæld til tilknyttet virksomhed		78.572	53
Sambeskatningsbidrag		32.465	21
Anden gæld		118.562	88
Periodeafgrænsningsposter		67.874	0
		636.997	491
Gældsforpligtelser i alt		3.535.513	3.729
PASSIVER I ALT		6.080.182	6.094
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Virksomhedens væsentligste hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		tkr.
2 Personaleomkostninger		
Pensioner	60.000	60
Andre personaleomkostninger	<u>371</u>	<u>2</u>
	<u>60.371</u>	<u>62</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2013	<u>7.788.931</u>
Afskrivninger 1. januar 2013	1.772.290
Afskrivninger	<u>164.658</u>
Afskrivninger 31. december 2013	<u>1.936.948</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>5.851.983</u>
Offentlig ejendomsvurdering 1. januar 2013	<u>14.700.000</u>

4 Egenkapital

	<u>Anparts-kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2013	125.000	1.980.324	2.105.324
Overført, jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>158.245</u>	<u>158.245</u>
Egenkapital 31. december 2013	<u>125.000</u>	<u>2.138.569</u>	<u>2.263.569</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.752 tkr senere end 5 år fra regnskabsårets udløb.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I grund og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 5.852 tkr. er tinglyst pantebrev på 4.933 tkr. til sikkerhed for prioritetsgæld på 3.074 tkr. Endvidere er tinglyst ejerpantebrev på 4.000 tkr. til sikkerhed for bankmellemværende.

7 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.