
***Ejendomsselskabet
Stavnsbjergvej ApS***
Årsrapport for 2012/13

CVR-nr. 30 54 35 72

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 10/09 2013

Hans Ladekjær Jeppesen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 4

Balance 30. april 5

Pengestrømsopgørelse 1. maj - 30. april 7

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 for Ejendomsselskabet Stavnsbjergvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2012/13.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 10. september 2013

Direktion

Jan Larsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Stavnsbjergvej ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stavnsbjergvej ApS for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skjern, den 10. september 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob Hall

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Stavnsbjergvej ApS
c/o Gråkjær A/S
Fabersvej 15
7500 Holstebro

Telefon: 96 13 55 55
Telefax: 97 43 56 08
E-mail: graakjaer@graakjaer.dk

CVR-nr.: 30 54 35 72
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Stiftet: 24. april 2008
Regnskabsår: 5. regnskabsår
Hjemstedskommune: Holstebro

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med ejendomsinvestering og udlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

Direktion

Jan Larsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
Postboks 160
6900 Skjern

Advokat

Advokatfirmaet Kirk Larsen & Ascanius
Bredgade 46
6900 Skjern

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernårsrapporten for Gråkjær A/S, Holstebro, CVR nr. 19 30 04 04 .

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Andre eksterne omkostninger		-7.903	-7.112
Bruttoresultat		-7.903	-7.112
Finansielle omkostninger	1	-70.553	-51.405
Resultat før skat		-78.456	-58.517
Skat af årets resultat	2	19.817	14.628
Årets resultat		-58.639	-43.889

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	0	0
Overført resultat	-58.639	-43.889
	-58.639	-43.889

Balance 30. april

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2013</u> DKK	<u>2012</u> DKK
Projektbeholdning		<u>1.618.575</u>	<u>1.618.575</u>
Udskudt skatteaktiv	4	<u>135.842</u>	<u>128.525</u>
Tilgodehavender		<u>135.842</u>	<u>128.525</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.754.417</u>	<u>1.747.100</u>
Aktiver		<u>1.754.417</u>	<u>1.747.100</u>

Balance 30. april

Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-583.826	-525.187
Egenkapital	3	-458.826	-400.187
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.631	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.206.612	2.141.037
Kortfristet gæld		2.213.243	2.147.287
Gældsforpligtelser		2.213.243	2.147.287
Passiver		1.754.417	1.747.100
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Pengestrømsopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Årets resultat		-58.639	-43.889
Reguleringer	7	50.736	36.777
Ændring i driftskapital	8	381	250
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-7.522	-6.862
Renteudbetalinger og lignende		-70.553	-51.405
Pengestrømme fra ordinær drift		-78.075	-58.267
Betalt selskabsskat		12.500	361
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-65.575	-57.906
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		65.575	57.906
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		65.575	57.906
Ændring i likvider		0	0
Likvider 1. maj		0	0
Likvider 30. april		0	0

Noter til årsrapporten

	2012/13 DKK	2011/12 DKK	
1 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	70.553	51.405	
	70.553	51.405	
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	0	0	
Årets udskudte skat	-19.817	-14.267	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-12.500	0	
Regulering af udskudt skat tidligere år	12.500	-361	
	-19.817	-14.628	
3 Egenkapital			
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	-525.187	-400.187
Årets resultat	0	-58.639	-58.639
Egenkapital 30. april	125.000	-583.826	-458.826
4 Hensættelse til udskudt skat			
	2013 DKK	2012 DKK	
Varebeholdninger	-103.406	-103.400	
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-32.436	-25.125	
Overført til udskudt skatteaktiv	135.842	128.525	
	0	0	
Udskudt skatteaktiv			
Opgjort skatteaktiv	135.842	128.525	
Regnskabsmæssig værdi	135.842	128.525	

Noter til årsrapporten

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. april 2013.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

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

Gråkjær Ejendomme A/S, Holstebro

	<u>2012/13</u> DKK	<u>2011/12</u> DKK
7 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle omkostninger	70.553	51.405
Skat af årets resultat	<u>-19.817</u>	<u>-14.628</u>
	<u>50.736</u>	<u>36.777</u>
8 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i leverandører m.v.	<u>381</u>	<u>250</u>
	<u>381</u>	<u>250</u>

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Stavnsbjergvej ApS for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012/13 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 JRG Invest ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Regnskabspraksis

Balancen

Projektbeholdning

Projektbeholdning måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for projektbeholdning opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 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.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Regnskabspraksis

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" under omsætningsaktiver.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.