

SKF EJENDOMME ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

11/06/2013

Karl Johan Frandsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SKF EJENDOMME ApS
Blældvej 91
8700 Horsens

CVR-nr: 33953763
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor

LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S, Registrerede revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36C
8700 Horsens
CVR-nr: 32676421

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for SKF Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 11/06/2013

Direktion

Karl Johan Frandsen

Svend Aage Frandsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i SKF EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SKF EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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 handlinger 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 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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, 11/06/2013

Frank Lyng Jensen
Registreret revisor
LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S, Registrerede revisorer

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 2. regnskabsår er afsluttet med et nettoresultat på kr. -638.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at indtjeningen for det kommende år vil være positiv.

Resultatanvendelse

Årets resultat kr. -638 foreslås fratrukket egenkapitalen.

Egenkapitalen udgør pr. 31/12 2012 kr. 57.156.

Anpartskapitalen udgør kr. 80.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret uanset betalingstidspunkt.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet sambeskattes med moderselskabet:

CVR. nr. 33 64 40 86
SKF Holding, Tvingstrup ApS

Balance

Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendom er optaget til anskaffelsessum incl. købsomkostninger. Ejendommen excl. grund afskrives over 50 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet til pålydende værdi med fradrag af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er indregnet til den nominelle værdi på balancedagen.

Kautions- og eventualforpligtelser

Kautions- og eventualforpligtelser er oplyst i en note til årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		53.548	-7.100
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.898	-12.898
Resultat af ordinær primær drift		40.650	-19.998
Øvrige finansielle omkostninger		-41.469	-9.610
Ordinært resultat før skat		-819	-29.608
Skat af årets resultat	1	181	7.402
Årets resultat		-638	-22.206
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-638	-22.206
I alt		-638	-22.206

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		979.086	991.984
Materielle anlægsaktiver i alt		979.086	991.984
Anlægsaktiver i alt		979.086	991.984
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		39.592	0
Tilgodehavende skat		3.574	12.078
Andre tilgodehavender		10.790	54.765
Periodeafgrænsningsposter		6.480	5.809
Tilgodehavender i alt		60.436	72.652
Likvide beholdninger		80.100	79.900
Omsætningsaktiver i alt		140.536	152.552
AKTIVER I ALT		1.119.622	1.144.536

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		80.000	80.000
Overført resultat		-22.844	-22.206
Egenkapital i alt		57.156	57.794
Hensættelse til udskudt skat	2	8.069	4.676
Hensatte forpligtelser i alt		8.069	4.676
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.013.456	1.051.455
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.013.456	1.051.455
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		19.376	0
Anden gæld		21.565	30.611
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		40.941	30.611
Gældsforpligtelser i alt		1.054.397	1.082.066
PASSIVER I ALT		1.119.622	1.144.536

Noter

1. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Beregnet skat af årets indkomst	3.574	12.078
Regulering af udskudt skat	-3.393	-4.676
	181	7.402

2. Hensættelse til udskudt skat

Den udskudte skat er beregnet af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

	2012 kr.	2011 kr.
Afskrivninger bygninger	25.794	12.897
Periodeafgrænsningsposter	6.480	5.809
	32.274	18.706
Udskudt skat 25%	8.069	4.677

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den del af gælden, der forfalder efter mere end 5 år udgør kr. 927.800.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Udover de i årsrapporten oplyste forpligtelser forefindes der kun almindelige forretningsmæssige garantier.

Hæftelse til sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Koncernens danske selskaber hæfter ligeledes solidarisk for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelse

Ejerpantebrev stort kr. 800.000 i behold.