

Silkebyg Invest A/S
CVR-nr. 27023673

Årsrapport 2012/13

Godkendt på selskabets generalforsamling den 27.09.2013.

Dirigent

Navn: Søren Schulz

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012/13	9
Balance pr. 30.04.2013	10
Egenkapitalopgørelse for 2012/13	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Silkebyg Invest A/S
Søholt Allé 10 B
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 27023673

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.05.2012 - 30.04.2013

Bestyrelse

Søren Egede Schulz, formand
Jeanette Brix
Aage Egede Schulz

Direktion

Aage Egede Schulz

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2012 - 30.04.2013 for Silkebyg Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2012 - 30.04.2013.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 15.09.2013

Direktion

Aage Egede Schulz

Bestyrelse

Søren Egede Schulz
formand

Jeanette Brix

Aage Egede Schulz

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Silkebyg Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Silkebyg Invest A/S for regnskabsåret 01.05.2012 - 30.04.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 30.04.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2012 - 30.04.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi oplyse, at selskabets egenkapital er tabt. Ledelsen har, som anført i note 4, ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at selskabets fremtidige indtjening kan reetablere selskabskapitalen.

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til omtalen i årsregnskabet note 4, hvor det fremgår, at moderselskabet stiller den fornødne likviditet til rådighed for regnskabsåret 2013/14.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Silkeborg, den 15.09.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens-Ole Bøgild
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er byggevirksomhed af fast ejendom, investering og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat udgør et underskud på 649 t.kr., hvilket er som forventet.

Folketinget har efter statusdagen vedtaget, at selskabsskatteprocenten gradvist nedsættes fra 25% til 22% i 2016. Da der er tale om en ikke-regulerende, efterfølgende begivenhed, har nedsættelsen ikke indflydelse på opgørelsen af den udskudte skat pr. 30. april 2013. I det kommende regnskabsår vil det udskudte skatteaktiv blive formindsket med 119 t.kr. som følge af ændringen.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Det er ledelsens vurdering, at egenkapitalen kan genetableres via positiv indtjening i de kommende år ved salg af byggegrunde.

Moderselskabet stiller den for driften fornødne likviditet til rådighed for regnskabsåret 2013/14.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af selskabets investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2012/13

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		0	720.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(146.740)	(163.922)
Vareforbrug		0	(846.576)
Andre eksterne omkostninger		<u>(82.593)</u>	<u>(50.707)</u>
Driftsresultat		(229.333)	(341.205)
Andre finansielle indtægter		0	30.701
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		<u>(419.678)</u>	<u>(396.122)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(649.011)	(706.626)
Skat af ordinært resultat	1	<u>162.253</u>	<u>176.657</u>
Årets resultat		<u>(486.758)</u>	<u>(529.969)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(486.758)</u>	<u>(529.969)</u>
		<u>(486.758)</u>	<u>(529.969)</u>

Balance pr. 30.04.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Investeringsejendomme		6.800.000	6.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>130.000</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>6.930.000</u>	<u>6.800.000</u>
Udskudt skat		<u>988.270</u>	<u>959.710</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>988.270</u>	<u>959.710</u>
Anlægsaktiver		<u>7.918.270</u>	<u>7.759.710</u>
Andre tilgodehavender		7	0
Tilgodehavende selskabsskat		<u>133.693</u>	<u>135.676</u>
Tilgodehavender		<u>133.700</u>	<u>135.676</u>
Likvide beholdninger		<u>43.241</u>	<u>15.073</u>
Omsætningsaktiver		<u>176.941</u>	<u>150.749</u>
Aktiver		<u>8.095.211</u>	<u>7.910.459</u>

Balance pr. 30.04.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>(3.731.616)</u>	<u>(3.244.859)</u>
Egenkapital		<u>(3.231.616)</u>	<u>(2.744.859)</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.194.600	10.345.598
Anden gæld		<u>132.227</u>	<u>309.720</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.326.827</u>	<u>10.655.318</u>
Gældsforpligtelser		<u>11.326.827</u>	<u>10.655.318</u>
Passiver		<u>8.095.211</u>	<u>7.910.459</u>
Ejerforhold	3		

Egenkapitalopgørelse for 2012/13

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(3.244.858)	(2.744.858)
Årets resultat	0	(486.758)	(486.758)
Egenkapital ultimo	500.000	(3.731.616)	(3.231.616)

Noter

	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(133.693)	(135.676)
Ændring af udskudt skat	<u>(28.560)</u>	<u>(40.981)</u>
	<u>(162.253)</u>	<u>(176.657)</u>
	<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u> <u>kr.</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u> <u>kr.</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	10.638.839	0
Tilgange	<u>146.740</u>	<u>130.000</u>
Kostpris ultimo	<u>10.785.579</u>	<u>130.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	(3.838.839)	0
Årets nedskrivninger	<u>(146.740)</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(3.985.579)</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.800.000</u>	<u>130.000</u>

3. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

A/S Sjabco, Søholt Allé 10 B, 8600 Silkeborg

Lamajco ApS, Engblommevej 8, 8600 Silkeborg

Søren Schulz, Silkeborg ApS, Muldebærvej 47, 8600 Silkeborg

4. Kapitalforhold og likviditetsberedskab

Selskabets ledelse vurderer, at selskabskapitalen kan reetableres via positiv indtjening i de kommende år ved salg af byggegrunde.

Moderselskabet stiller den for driften fornødne likviditet til rådighed for regnskabsåret 2013/14.

Selskabet aflægger derfor årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.