

Skovsø Erhvervspark A/S
CVR-nr. 32287093
Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 19.06.2013.

Dirigent

Navn: Bruno Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Skovsø Erhvervspark A/S
Elmesvinget 34, Skovsø
4200 Slagelse

CVR-nr.: 32287093
Hjemsted: Slagelse
Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Hjemmeside: www.brunohansen.dk
E-mail: info@brunohansen.dk

Bestyrelse

Torben Bruno Hansen, formand
Bruno Hansen
Hans-Jørgen Bruno Hansen

Direktion

Bruno Hansen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Skovsø Erhvervspark A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 19.06.2013

Direktion

Bruno Hansen
administrerende direktør

Bestyrelse

Torben Bruno Hansen
formand

Bruno Hansen

Hans-Jørgen Bruno Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Skovsø Erhvervspark A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skovsø Erhvervspark A/S for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Slagelse, den 19.06.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kenny Isaksen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af ejendomme til erhverv og udstykning og salg af erhvervsbyggegrunde.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 56 t.kr. efter skat. Trods en forbedring i forhold til 2011 vurderer ledelsen resultatet som utilfredsstillende.

Resultatet er dog præget af det fortsat pressede marked for salg af erhvervsbyggegrunde. Der forventes ikke forbedringer i driften før markedssituationen forbedres.

Koncernen, hvori selskabet indgår, forventer inden udgangen af juni 2013 at indgå aftale med pengeinstitut om at få stillet kreditfaciliteter til rådighed. Det er ledelsens opfattelse, at selskabet kan opfylde betingelserne – herunder budgetkravene – i finansieringsaftalen, og har derfor aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger 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 moderselskabet og alle dets 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarering 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:

Bygninger

50 år

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.286.262	387
Af- og nedskrivninger	1	(30.000)	(30)
Driftsresultat		1.256.262	357
Andre finansielle indtægter	2	142.175	150
Andre finansielle omkostninger	3	(1.463.654)	(1.428)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(65.217)	(921)
Skat af ordinært resultat	4	8.805	230
Årets resultat		<u>(56.412)</u>	<u>(691)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(56.412)	(691)
		<u>(56.412)</u>	<u>(691)</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		50.284.092	50.314
Materielle anlægsaktiver	5	50.284.092	50.314
Anlægsaktiver		50.284.092	50.314
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.132.238	3.058
Andre tilgodehavender		8.483	7
Tilgodehavende selskabsskat		7.540	0
Tilgodehavender		3.148.261	3.065
Omsætningsaktiver		3.148.261	3.065
Aktiver		53.432.353	53.379

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	500.000	500
Overført overskud eller underskud		<u>20.790.636</u>	<u>20.847</u>
Egenkapital		<u>21.290.636</u>	<u>21.347</u>
Udskudt skat	7	<u>5.039.614</u>	<u>5.036</u>
Hensatte forpligtelser		<u>5.039.614</u>	<u>5.036</u>
Bankgæld		11.720.454	12.276
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.350.409	3.081
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.062.211	10.611
Anden gæld		<u>969.029</u>	<u>1.028</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>27.102.103</u>	<u>26.996</u>
Gældsforpligtelser		<u>27.102.103</u>	<u>26.996</u>
Passiver		<u><u>53.432.353</u></u>	<u><u>53.379</u></u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	20.847.048	21.347.048
Årets resultat	0	(56.412)	(56.412)
Egenkapital ultimo	500.000	20.790.636	21.290.636

Noter

	2012 kr.	2011 t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	30.000	30
	30.000	30
	2012 kr.	2011 t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	142.175	142
Renteindtægter i øvrigt	0	8
	142.175	150
	2012 kr.	2011 t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	559.413	474
Renteomkostninger i øvrigt	904.241	954
	1.463.654	1.428
	2012 kr.	2011 t.kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(12.702)	(21)
Ændring af udskudt skat	3.897	(209)
	(8.805)	(230)
		Grunde og bygninger kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		62.242.615
Kostpris ultimo		62.242.615
Af- og nedskrivninger primo		(11.928.523)
Årets afskrivninger		(30.000)
Af- og nedskrivninger ultimo		(11.958.523)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		50.284.092

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	50	10.000,00	500.000
	<u>50</u>		<u>500.000</u>
		<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
7. Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver		5.499.433	5.500
Gældsforpligtelser		(3.750)	(4)
Fremførbare skattemæssige underskud		(456.069)	(460)
		<u>5.039.614</u>	<u>5.036</u>

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bruno Hansen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med banken er deponeret ejerpantebrev nom. 20.000 t.kr. i grunde.

Til sikkerhed for gæld vedrørende tilslutningsafgifter (byggemodning) er der foretaget udlæg i selskabets beholdning af grunde og bygninger på 3.308 t.kr.

Sikkerhedsstillelser overfor tilknyttede virksomheder

Til sikkerhed for bankgæld i tilknyttede virksomheder er deponeret ejerpantebrev nom. 20.000 t.kr. i grunde. Bankgælden i disse virksomheder andrager ca. 8.107 t.kr. på balancedagen.

10. Ejerforhold

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

Bruno Hansen Holding ApS, Slagelse