

**KPMG**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
Holmboes Allé 12  
Postboks 537  
8700 Horsens

Telefon 73 23 30 00  
Telefax 72 29 30 30  
[www.kpmg.dk](http://www.kpmg.dk)

**Skovbitt Jessensgade A/S**

## Årsrapport 2012

CVR-nr. 21 59 64 93  
771605 / 3067552 / CW

## **Indhold**

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Skovbitt Jessensgade A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 - 31. december 2012.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 31. maj 2013  
Direktion:

---

Bjarne S. Skovsbøl

---

Folmer Rud Hansen

Bestyrelse:

---

Bjarne S. Skovsbøl

---

Trine Skovsbøl  
Bjarnesen

---

Thomas Skovsbøl

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Skovbitt Jessensgade A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skovbitt Jessensgade A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet 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 revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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, den 31. maj 2013

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kaj Blom  
statsaut. revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

Skovbitt Jessensgade A/S  
Holmboes Allé 1, 10.  
8700 Horsens

Telefon: 79 27 72 20  
Telefax: 76 25 80 01

CVR-nr.: 21 59 64 93  
Stiftet: 1. januar 1999  
Hjemstedskommune: Horsens  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Bestyrelse**

Bjarne S. Skovsbøl  
Trine Skovsbøl Bjarnesen  
Thomas Skovsbøl

### **Direktion**

Bjarne S. Skovsbøl  
Folmer Rud Hansen

### **Revision**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Holmboes Allé 12  
8700 Horsens

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 11. juni 2013 på selskabets adresse.

Dirigent: Folmer Rud Hansen

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens hovedaktivitet**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

#### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets ejendomme er afhændet ultimo regnskabsåret.

Årets resultat udviser afledt herefter et samlet overskud på 16.301 tkr.

#### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for vurderingen af årsregnskabet.

#### **Virksomhedens forventede udvikling**

Med baggrund i afhændelsen af selskabets ejendomme vil resultatet for det kommende år udvise et mindre positivt resultat.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovbitt Jessensgade A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af selskabets ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte udgifter til drift af selskabets ejendomme, så som skatter og afgifter, forskringer, serviceabonnementer, renholdelse, ejendomsservice samt administrationsomkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen national sambeskatning.

Bjarne Skovsbøl Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til de skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssige underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets sambeskatningsbidrag og forskydning i udskudt skat, 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Driftsmidler og inventar	3-8 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Der foretages årligt nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis grupper af aktiver.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles tilknyttede selskabers hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationselskabet.

Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 de forventes at kunne realiseres, 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.

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
			tkr.
<b>Nettoomsætning</b>		1.968.588	1.946
Andre driftsindtægter	1	20.738.501	0
Andre eksterne omkostninger		-490.196	-565
<b>Bruttofortjeneste</b>		22.216.893	1.381
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-181.919	-187
<b>Resultat før renter m.v.</b>		22.034.974	1.194
Finansielle indtægter		9.620	400
Finansielle omkostninger		-314.427	-384
<b>Resultat før skat</b>		21.730.167	1.210
Skat af årets resultat	2	-5.428.888	-302
<b>Årets resultat</b>		<u>16.301.279</u>	<u>908</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte		15.000.000	0
Overført resultat		<u>1.301.279</u>	<u>908</u>
		<u>16.301.279</u>	<u>908</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2012	2011
			tkr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
	3		
Grunde og bygninger		0	15.542
Driftsmidler og inventar		0	1
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>15.543</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.500	0
Andre tilgodehavender		36.234.737	81
Periodeafgrænsningsposter		21.360	18
		<b>36.263.597</b>	<b>99</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>164.851</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>36.428.448</b>	<b>99</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>36.428.448</b>	<b>15.642</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2012	2011
			tkr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
	4		
Virksomhedskapital		500.000	500
Overførte resultater		3.203.097	1.902
Foreslået udbytte		15.000.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>18.703.097</u>	<u>2.402</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Udskudt skat	5	<u>0</u>	<u>25</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	6		
Prioritetsgæld		3.261.286	3.901
Kreditinstitutter		7.424.855	7.425
		<u>10.686.141</u>	<u>11.326</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		630.945	616
Kreditinstitutter		0	66
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.973.543	805
Anden gæld		434.722	402
		<u>7.039.210</u>	<u>1.889</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>17.725.351</u>	<u>13.215</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>36.428.448</u>	<u>15.642</u>
<b>Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.</b>	7		
<b>Ejerforhold</b>	8		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

	2012	2011		
		tkr.		
<b>1 Andre driftsindtægter</b>				
Regnskabsmæssig avance ved afhændelse af ejendomme	20.738.501	0		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Sambeskatningsbidrag	-5.453.489	-349		
Regulering udskudt skat	24.601	47		
	-5.428.888	-302		
Betalt skat i årets løb	0	0		
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>				
	Grunde og bygninger	Driftsmidler og inventar	I alt	
Kostpris 1. januar	18.079.043	162.429	18.241.472	
Årets tilgang	94.395	0	94.395	
Årets afgang	-18.173.438	0	-18.173.438	
Kostpris 31. december	0	162.429	162.429	
Afskrivninger 1. januar	2.537.176	161.762	2.698.938	
Årets afskrivninger	181.252	667	181.919	
Årets afgang	-2.718.428	0	-2.718.428	
Afskrivninger 31. december	0	162.429	162.429	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	0	0	0	
Afskrives over	100 år	3-8 år		
<b>4 Egenkapital</b>				
	Aktie-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	500.000	1.901.818	0	2.401.818
	0	1.301.279	15.000.000	16.301.279
<b>Egenkapital 31. december 2012</b>	500.000	3.203.097	15.000.000	18.703.097

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

<b>5</b>	<b>Udskudt skat</b>		
	Udskudt skat 1. januar	24.601	72
	Årets regulering af udskudt skat	<u>-24.601</u>	<u>-47</u>
	<b>Udskudt skat 31. december</b>	<u><u>0</u></u>	<u><u>25</u></u>
<b>6</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Af langfristet gældsforpligtelser forfalder til betaling senere end 5 år efter regnskabsårets udløb	<u>832.263</u>	<u>1.341</u>
<b>7</b>	<b>Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.</b>		

#### Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetslån i Nordea Kredit er der givet pant på 9.033 tkr. i selskabets ejendomme, Jessensgade 6-8, Horsens og Hospitalsgade 8, Horsens. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte udgør 0 tkr.

Til sikkerhed for Skovbitt Anlæg A/S og Skovbitt Holding A/S mellemværende med pengeinstitut er der afgivet transporterklæring på 10 mio. kr.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øverste moderselskab Bjarne Skovsbøl Holding ApS. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for danske selskabsskatter. Pr. 31. december 2012 foreligger der ingen danske selskabsskatter til betaling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### **8 Ejerforhold**

Følgende aktionær er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller 5 % af aktiekapitalen:

Skovbitt Holding A/S, Holmboes Alle 1, 10., Horsens