

# **SKIVE BOXLAGER ApS**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**25/06/2013**

---

**Michael Boel Jensen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	SKIVE BOXLAGER ApS Marienlystvej 37 7800 Skive
	CVR-nr: 32643035 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Adelgade 8 7800 Skive DK Danmark
<b>Revisor</b>	O L REVISION A/S Østergade 13 6630 Rødding CVR-nr: 10841976 P-enhed: 1002902042

# Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2012.

I tilknytning til den af os aflagte årsrapport erklæres:

at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven  
at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver,  
finansielle stilling samt resultat  
at selskabet fravælger revisionspligten det kommende år som følge af at det  
opfylder kriterierne i ÅRL §135.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 25/06/2013

## Direktion

Henrik Kildahl Laugesen  
Direktør

Michael Boel Jensen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet fravælger revisionspligten det kommende år som følge af at det opfylder kriterierne i ÅRL §135.

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Skive Boxlager ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skive Boxlager 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 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 afkræftende konklusion.

## **Afkræftende konklusion**

Selskabets ejendom indregnes og måles til anskaffelsessum. Der er ikke foretaget af/nedskrivning af selskabets bygninger. Det er efter vores opfattelse i strid med årsregnskabsloven.

## **Indstilling til, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsregnskabet**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af forhold der er beskrevet i grundlag for afkræftende konklusion, ikke 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.

## **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 2 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet forventer at kunne vende den negative indtjening til at den fremtidige drift vil være positiv.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på at ledelsen har ikke sikret afholdelse af generalforsamling senest 6 måneder efter, at ledelsen konstaterede, at halvdelen af selskabets kapital var tabt. Denne overtrædelse af selskabslovens § 119 kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse. Derudover gør vi opmærksom på, at beløb til det offentlige ikke er angivet med korrekte beløb, hvilket kan medføre erstatningsansvar for ledelsen.

### **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 ikke indeholder en retvisende redegørelse om selskabets resultat for året 2012. Den ikke retvisende ledelsesberetning er i strid med Årsregnskabsloven.

Rødning, 20/06/2013

Ove Lihn  
Registreret revisor  
O L REVISION A/S

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Virksomhedens aktivitet mv.

Regnskabet aflægges efter regnskabsklasse B og omfatter perioden 1. januar 2012 til 31. december 2012. Selskabet udlejer ejendommen Marienlystvej 37, Skive.

Usædvanlige forhold

Ingen

Eventuel usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har ikke fundet usikkerhed ved indregning og måling.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2012

Selskabet har i 3. driftsår måttet konstatere, at det på grund af den finansielle krise ikke har været muligt at få balance i driften grundet manglende udlejning, hvilket har medført et meget utilfredsstillende resultat i 2012.

Den forventede udvikling

Selskabet har iværksat flere tiltag for at øge lejeindtægten og forventer at nuværende i det kommende år vil udvide lejemålet. Selskabet er dog i en økonomisk situation, at det er afhængig af kreditgiverens positive indstilling overfor selskabet men har aflagt regnskabet med fortsat drift for øje, idet man har positiv opbakning fra pengeinstitut. Ledelsen har valgt ikke at nedskrive på ejendommen til markedsværdi da budgetter viser, at ejendommens drift er overskudsgivende ved fuld udlejning.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

### Resultatfordeling

Årets resultat er kr. -254.094. Resultatet fordeles i henhold til efterfølgende resultatopgørelse.

### Ejerforhold

Selskabet ejes 50% af Henrik Kildahl Laugesen og 50% af Boel Jensen Holding ApS.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Skive Boxlager ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Selskabet er omfattet af lovens regler for regnskabsklasse B. Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler for klasse C:

Årsrapporten indeholder udvalgte hoved-og nøgletal for de seneste 2 år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå selskabet, og aktivets/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. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### OPSTILLINGSPRINCIPPER

#### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet efter beretningsform, artsopdelt.

#### Balancen

Balancen er opstillet efter kontoform.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Omfatter salg af varer og tjenesteydelser, der medtages i det år, hvor levering har fundet sted. Det valgte indtægtskriterie er leveringskriteriet. Nettoomsætning er med fradrag af rabatter i forbindelse med salg.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Indtægter omfatter renter, udbytter, kursgevinster og opnåede rabatter mv.

Omkostninger hidrører for renter tilskrevet gæld, beregnede leasingrenter, kurstab og kursreguleringer vedr. transaktioner i fremmed valuta. Renter selskabsskat medtages under finansielle poster.

### 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 betalingstidspunktet.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og tjenesteydelser, er medtaget i det år, hvori indtægter fra salget er medtaget.

#### Afskrivninger

Afskrivninger på anlægsaktiver er baseret på liniær driftsøkonomiske afskrivninger beregnet på grundlag af aktivernes forventede brugstid, der anvendes følgende åremål for afskrivningerne: Ejendomme afskrives ikke

Nyanskaffelser under kr. 12.300 udgiftsføres løbende over driften. Fortjeneste eller tab på afhændede aktiver indregnes under posten.

#### Ekstraordinære indtægter og -udgifter.

Ekstraordinære indtægter og -udgifter er resultatet af begivenheder og/eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke er af tilbagevendende karakter.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat beregnes med 25% af årets skattepligtige indkomst samt forskydningen i den beregnede udskudte skat. Forskydningen i udskudt skat medtages i skat af årets indkomst.

Renter af beregnet skat af årets skattepligtige indkomst medtages under posten renter.

## Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er optaget til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

#### Tilgodehavender fra salg

Tilgodehavender er sædvanligvis indregnet til pålydende værdi fratrukket hensættelse til imødegåelse til tab.

#### Egenkapital og udbytte

Foreslået udbytte er afsat som gæld og indgår således ikke på egenkapitalen.

#### Hensættelser

Udskudt skat hensættes med 25% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver og tilgodehavender reduceret med fremført skattemæssigt underskud. Hvis denne udløser et negativt beløb, aktiveres dette under posten tilgodehavender, hvis det vurderes, at selskabet i årene fremover vil have positiv skattepligtig indkomst.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er indregnet til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.
Nettoomsætning .....		299.607
Eksterne omkostninger .....		-132.080
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>167.527</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-917
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>166.610</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-420.704
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-254.094</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>-254.094</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-254.094</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		-254.094
<b>I alt .....</b>		<b>-254.094</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.
Grunde og bygninger .....		7.565.777
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		26.583
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.592.360</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.592.360</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		74.814
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>74.814</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>74.814</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>7.667.174</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....	1	125.000
Overført resultat .....		-574.983
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-449.983</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.936.034
Gæld til banker .....		3.930.475
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.866.509</b>
Gæld til banker .....		148.179
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		18.000
Anden gæld .....		84.469
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>250.648</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.117.157</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>7.667.174</b>

# Noter

## 1. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Anpartskapital primo	<u>125.000</u>
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>

### Egenkapital

Selskabet har iværksat flere tiltag for at øge lejeindtægten og forventer at nuværende i det kommende år vil udvide lejemålet. Selskabet er dog i en økonomisk situation, at det er afhængig af kreditgivers positive indstilling overfor selskabet men har aflagt regnskabet med fortsat drift for øje, idet man har positiv opbakning fra pengeinstitut. Ledelsen har valgt ikke at nedskrive på ejendommen til markedsværdi da budgetter viser, at ejendommens drift er overskudsgivende ved fuld udlejning.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev nom. kr. 5.500.000 til sikkerhed for bankgæld