

Vind & Skov - Storegade 9 ApS

CVR-nr. 32 08 24 75

Årsrapport

1. januar - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2013.

Jan Skov Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Vind & Skov - Storegade 9 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenå, den 17. maj 2013

Direktion

Jan Skov Rasmussen

Michael Vind Tipsmark Poulsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Vind & Skov - Storegade 9 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Vind & Skov - Storegade 9 ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

Århus, den 17. maj 2013

BRANDT

statsautoriseret revisionspartnerselskab

Svend Jørgen Svendsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vind & Skov - Storegade 9 ApS
c/o Malerfirmaet Tipsmark
Bredstrupvej 13
8500 Grenå

CVR-nr.: 32 08 24 75
Hjemsted: Norddjurs
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jan Skov Rasmussen
Michael Vind Tipsmark Poulsen

Revision

BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Vind & Skov ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vind & Skov - Storegade 9 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bruttofortjeneste	519.139	548.574
Driftsresultat	519.139	548.574
Andre finansielle indtægter	1.864	3.138
Andre finansielle omkostninger	-169.402	-211.770
Resultat før skat	351.601	339.942
Skat af årets resultat	-87.876	-66.223
Årets resultat	263.725	273.719
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	263.725	273.719
Disponeret i alt	263.725	273.719

Balance 31. december

Aktiver		2012	2011
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		12.711.663	12.624.742
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>12.711.663</u>	<u>12.624.742</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.711.663</u>	<u>12.624.742</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		46.089	0
Andre tilgodehavender		-14.577	12.416
Periodeafgrænsningsposter		14.025	13.475
Tilgodehavender i alt		<u>45.537</u>	<u>25.891</u>
Likvide beholdninger		<u>39.678</u>	<u>41.933</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>85.215</u>	<u>67.824</u>
Aktiver i alt		<u>12.796.878</u>	<u>12.692.566</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	125.000	125.000
3 Reserve for opskrivninger	2.528.760	2.528.760
4 Overført resultat	663.545	399.820
Egenkapital i alt	<u>3.317.305</u>	<u>3.053.580</u>
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	849.896	854.145
Hensatte forpligtelser i alt	<u>849.896</u>	<u>854.145</u>
 Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	7.859.212	7.903.000
Deposita	289.314	260.090
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.148.526</u>	<u>8.163.090</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	366.331	534.307
Selskabsskat	92.125	68.678
Anden gæld	22.695	18.766
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>481.151</u>	<u>621.751</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.629.677</u>	<u>8.784.841</u>
 Passiver i alt	 <u>12.796.878</u>	 <u>12.692.566</u>

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at købe og sælge, istandsætte og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>		
2. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2012	125.000	125.000		
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>		
3. Reserve for opskrivninger				
Reserve for opskrivninger 1. januar 2012	2.528.760	2.528.760		
	<u>2.528.760</u>	<u>2.528.760</u>		
4. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2012	399.820	126.104		
Årets overførte overskud eller underskud	263.725	273.716		
	<u>663.545</u>	<u>399.820</u>		
5. Gæld til realkreditinstitutter				
Prioritetsgæld	7.859.212	7.903.000		
	<u>7.859.212</u>	<u>7.903.000</u>		
6. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	7.859.212	7.903.000
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.859.212</u>	<u>7.903.000</u>

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og bankgæld er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2011 udgør t.kr. 12.172.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen