

**Skæringvej 120 ApS**  
CVR-nr. 30 20 56 85

**Årsrapport**

**1. juli 2012 - 30. juni 2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. december 2013.

---

Morten Wind Lübker  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Skæringvej 120 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 23. december 2013

### Direktion

Morten Wind Lübker  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejerne i Skæringvej 120 ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Skæringvej 120 ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, 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 erklæringer

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 omkring usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

### **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.

Aarhus, den 23. december 2013

### **rgd revision**

statsautoriseret revisionspartnerselskab

Sten Platz

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Skæringvej 120 ApS Mølbakvej 5 8520 Lystrup
	CVR-nr.: 30 20 56 85 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Morten Wind Lübker, Direktør
<b>Revision</b>	rgd revision, statsautoriseret revisionspartnerselskab, Sommervej 31 C, 8210 Aarhus V
<b>Modervirksomhed</b>	Rouloen 36 ApS

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -20.541 kr. mod -114.817 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Skæringvej 120 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabets 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.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Ejendomme afskrives over 50 år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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".

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Skæringvej 120 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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**

<u>Note</u>	1/7 2012 - 30/6 2013	1/1 2012 - 30/6 2012
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>488.816</b>	<b>183.725</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-87.118	-27.005
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>401.698</b>	<b>156.720</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	511
2 Øvrige finansielle omkostninger	-455.608	-309.286
<b>Resultat før skat</b>	<b>-53.910</b>	<b>-152.055</b>
Skat af årets resultat	33.369	37.238
<b>Årets resultat</b>	<b>-20.541</b>	<b>-114.817</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-20.541	-114.817
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-20.541</b>	<b>-114.817</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	6.442.133	6.444.705
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.442.133</u>	<u>6.444.705</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.442.133</u></b>	<b><u>6.444.705</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	51.274	341.243
	Udsudte skatteaktiver	104.763	222.302
	Andre tilgodehavender	113.010	178.437
	Periodeafgrænsningsposter	5.149	7.460
	Tilgodehavender i alt	<u>274.196</u>	<u>749.442</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>274.196</u></b>	<b><u>749.442</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.716.329</u></b>	<b><u>7.194.147</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	-723.873	-703.332
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-598.873</u></b>	<b><u>-578.332</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	3.014.034	3.024.486
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	917.257
	Deposita	195.000	195.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.893.708	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.102.742</u>	<u>4.136.743</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	90.948	90.948
	Gæld til pengeinstitutter	2.068.737	2.046.394
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	49.350
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.445.719
	Anden gæld	52.775	3.325
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.212.460</u>	<u>3.635.736</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>7.315.202</u></b>	<b><u>7.772.479</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.716.329</u></b>	<b><u>7.194.147</u></b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

---

	1/7 2012 - 30/6 2013	1/1 2012 - 30/6 2012
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Der er givet tilsagn fra alle væsentlige kreditgivere og ledelsen aflægger derfor regnskabet under forudsætning om fortsat drift.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	75.588	26.804
Andre renteomkostninger	380.020	282.482
	<b>455.608</b>	<b>309.286</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. juli 2012		6.471.710
Tilgang		84.546
<b>Kostpris 30. juni 2013</b>		<b>6.556.256</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2012		27.005
Årets afskrivninger		87.118
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2013</b>		<b>114.123</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2013</b>		<b>6.442.133</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2012	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

## Noter

---

	<u>30/6 2013</u>	<u>30/6 2012</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2012	-703.332	-588.515
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-20.541</u>	<u>-114.817</u>
	<u><b>-723.873</b></u>	<u><b>-703.332</b></u>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.104 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2013 udgør 6.442 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør i alt 2.107 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab E3light Retail A/S som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.