

Skæringvej 120 ApS
CVR-nr. 30 20 56 85

Årsrapport

1. januar - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. december 2012.

Morten Wind Lübker
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 30. juni 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2012 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 21. december 2012

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. januar - 30. juni 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af det indregnede skatteaktiv, idet vi ikke har fået forelagt fornøden dokumentation for, at det kan udnyttes indenfor de næste 3 år. Efter vores opfattelse skal skatteaktivet nedskrives til 0, hvilket medfører en reduktion af egenkapitalen på 222 tkr.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets fortsatte drift er afhængig af, at bank og andre eksterne kreditgivere har givet tilsagn om fortsat at stille den fornødne finansiering til rådighed. Regnskabet er derfor aflagt efter principperne om fortsat drift.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at modificere vores konklusion skal vi gøre opmærksom på, at årsregnskabet er indsendt for sent, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Hinnerup, den 21. december 2012

rgd revision

statsautoriserede revisorer

Sten Platz
statsautoriseret revisor

Tage Bundgaard
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skæringvej 120 ApS
Mølbakvej 5
8520 Lystrup

CVR-nr.: 30 20 56 85
Hjemsted: Hjemsted
Regnskabsår: 1. januar - 30. juni

Direktion

Morten Wind Lübker, Direktør

Revision

rgd revision, statsautoriseret revisionspartnerselskab,
Samsøvej 16, 8382 Hinnerup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Selskabet har besluttet at omlægge regnskabsåret, så det følger samme regnskabsperiode som resten af koncernen. Dette medfører, at indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. januar 2012 - 30. juni 2012. Sammenligningstallene omfatter perioden 1. januar 2011 - 31. december 2011.

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

Årets negative resultat skyldes i væsentligt omfang, at der indfriet pantebreve i årets løb.

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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabsår, så der fremadrettet er balancedag pr. 30. juni. Dette regnskabsår dække derfor perioden 1. januar 2012 - 30. juni 2012. Det har ikke været muligt at tilrette sammenligningstallene, hvorfor de dækker kalenderåret 2011.

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 årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

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 mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og u-realiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld, 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

Investeringsejendomme

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

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.

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 - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bruttofortjeneste	183.725	319.930
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-27.005	0
Resultat før finansielle poster	156.720	319.930
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	511	29.527
2 Andre finansielle omkostninger	-309.286	-362.249
Resultat før skat	-152.055	-12.792
Skat af årets resultat	37.238	2.220
Årets resultat	-114.817	-10.572
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-114.817	-10.572
Disponeret i alt	-114.817	-10.572

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>30/6 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	6.444.705	6.070.040
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.444.705</u>	<u>6.070.040</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.444.705</u>	<u>6.070.040</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	341.243	728.609
4 Udskudt skatteaktiv	222.302	185.064
Andre tilgodehavender	178.437	108.391
Periodeafgrænsningsposter	7.460	0
Tilgodehavender i alt	<u>749.442</u>	<u>1.022.064</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>1.142.345</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>749.442</u>	<u>2.164.409</u>
Aktiver i alt	<u>7.194.147</u>	<u>8.234.449</u>

Balance

Passiver		
Note	30/6 2012	31/12 2011
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	-703.332	-588.514
Egenkapital i alt	-578.332	-463.514
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.024.486	4.973.441
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	917.257	899.124
Deposita	195.000	195.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.136.743	6.067.565
Kortfristet del af langfristet gæld	90.948	32.136
Gæld til pengeinstitutter	2.046.394	1.047.502
Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.350	403.884
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.445.719	1.143.551
Anden gæld	3.325	3.325
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.635.736	2.630.398
Gældsforpligtelser i alt	7.772.479	8.697.963
Passiver i alt	7.194.147	8.234.449
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

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.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	26.804	64.052
Andre renteomkostninger	<u>282.482</u>	<u>298.197</u>
	<u>309.286</u>	<u>362.249</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2012	6.070.040
Tilgang	<u>401.670</u>
Kostpris 30. juni 2012	<u>6.471.710</u>
Årets af- og nedskrivninger	<u>27.005</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2012	<u>27.005</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2012	<u>6.444.705</u>

4. Udskudt skatteaktiv

Udskudt skatteaktiv 1. januar 2012	<u>222.302</u>	<u>185.064</u>
	<u>222.302</u>	<u>185.064</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	6.751	0
Låneomkostninger	-22.788	0
Fremført underskud fra tidligere år	<u>238.339</u>	<u>185.064</u>
	<u>222.302</u>	<u>185.064</u>

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2012	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
-----------------------------------	----------------	----------------

Noter

	<u>30/6 2012</u>	<u>31/12 2011</u>		
	125.000	125.000		
6. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2012	-588.515	-577.942		
Årets overførte overskud eller underskud	-114.817	-10.572		
	-703.332	-588.514		
7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2012</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2011</u>
Gæld til realkreditinstitutter	90.948	2.878.161	3.115.434	5.005.577
Kreditinstitutter i øvrigt	0	917.257	917.257	899.124
	90.948	3.795.418	4.032.691	5.904.701
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Ingen				
9. Eventualposter				
Eventualforpligtelser				
Ingen				