

Elektromarine Ejendomme A/S

CVR-nr. 31 60 98 36

Årsrapport for 2011/12

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.09.12

Jepser Høy
Dirigent



Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

Elektromarine Ejendomme A/S
Kuttervej 15
9990 Skagen
Hjemsted: Frederikshavn
CVR-nr.: 31 60 98 36

Bestyrelse

Thomas Tunheim Lund
Jan Pedersen
Torben Stegenborg Andersen
Jørgen Behrnt Pedersen
Jesper Høy, formand

Direktion

Thomas Tunheim Lund

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.11 - 30.06.12 for Elektromarine Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 24. september 2012

Direktionen

Thomas Tunheim Lund

Bestyrelsen

Thomas Tunheim Lund

Jan Pedersen

Torben Stegenborg Andersen

Jørgen Behrnt Pedersen

Jesper Høy
Formand

Til kapitalejeren i Elektromarine Ejendomme A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Elektromarine Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.07.11 - 30.06.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.11 - 30.06.12 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.

Hjørring, den 24. september 2012

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Henriksen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år af investering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.11 - 30.06.12 udviser et resultat på DKK 89.771 mod DKK 146.738 for tiden 01.07.10 - 30.06.11. Balancen viser en egenkapital på DKK 917.321.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
	1.237.210	1.193.013
	-142.666	-142.666
	1.094.544	1.050.347
1 Andre finansielle omkostninger	-974.773	-854.709
	119.771	195.638
2 Skat af årets resultat	-30.000	-48.900
	89.771	146.738

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	89.771	146.738
I alt	89.771	146.738

AKTIVER		30.06.12	30.06.11
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	29.847.976	29.990.642
3	Materielle anlægsaktiver i alt	29.847.976	29.990.642
	Anlægsaktiver i alt	29.847.976	29.990.642
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	158.250	70.750
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	102.614
	Tilgodehavende selskabsskat	152.931	0
	Andre tilgodehavender	0	114.010
	Periodeafgrænsningsposter	30.406	51.740
	Tilgodehavender i alt	341.587	339.114
	Omsætningsaktiver i alt	341.587	339.114
	Aktiver i alt	30.189.563	30.329.756

PASSIVER		30.06.12	30.06.11
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	417.321	327.550
4	Egenkapital i alt	917.321	827.550
	Hensættelser til udskudt skat	292.031	109.100
	Hensatte forpligtelser i alt	292.031	109.100
	Ansvarlig lånekapital mv.	1.662.000	1.662.000
5	Gæld til realkreditinstitutter	17.369.000	16.925.799
5	Kreditinstitutter i øvrigt	7.358.091	7.387.819
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	26.389.091	25.975.618
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	250.000	515.000
	Gæld til kreditinstitutter	607.367	502.656
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	180.000	112.330
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.368.463	2.267.852
	Anden gæld	185.290	19.650
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.591.120	3.417.488
	Gældsforpligtelser i alt	28.980.211	29.393.106
	Passiver i alt	30.189.563	30.329.756

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

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

Lejeindtægter indregnes for den periode de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygning på lejet grund	50 år	76%

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavender hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2011/12 DKK	2010/11 DKK
--	----------------	----------------

1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	73.153	28.740
Øvrige finansielle omkostninger	901.620	825.969
I alt	974.773	854.709

2. Skatter

Årets udskudte skat	30.000	48.900
I alt	30.000	48.900

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30.06.11	29.990.642
Kostpris pr. 30.06.12	29.990.642
Afskrivninger i året	142.666
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.12	142.666
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.12	29.847.976

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.10 - 30.06.11</i>		
Saldo pr. 30.06.10	500.000	333.112
Nettoeffekt ved rettelse af fundamental fejl	0	-152.300
Saldo pr. 01.07.10	500.000	180.812
Forslag til resultatdisponering	0	146.738
Saldo pr. 30.06.11	500.000	327.550

Egenkapitalopgørelse 01.07.11 - 30.06.12

Saldo pr. 01.07.11	500.000	327.550
Forslag til resultatdisponering	0	89.771
Saldo pr. 30.06.12	500.000	417.321

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.12	Gæld i alt 30.06.11
Gæld til realkreditinstitutter	250.000	14.650.000	17.619.000	17.440.799
Kreditinstitutter i øvrigt	0	0	7.358.091	7.387.819
I alt	250.000	14.650.000	24.977.091	24.828.618

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders mellemværende med kreditinstitutter i øvrigt.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 17.619 er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 29.848.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 8.500, der giver pant i ovenstående bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for selskabets og tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter i øvrigt.