

Elektromarine Ejendomme A/S

CVR-nr. 31 60 98 36

Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 04.09.13

Peter Henriksen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	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, formand
Jørgen Behrnt Pedersen

Direktion

Thomas Tunheim Lund

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13 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 4. september 2013

Direktionen

Thomas Tunheim Lund

Bestyrelsen

Thomas Tunheim Lund

Jan Pedersen

Torben Stegenborg Andersen
Formand

Jørgen Behrnt Pedersen

Til kapitalejeren i Elektromarine Ejendomme A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Elektromarine Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13, 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. 30.06.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13 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 4. september 2013

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 01.07.12 - 30.06.13 udviser et resultat på DKK 198.757 mod DKK 89.771 for tiden 01.07.11 - 30.06.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.116.078.

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	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Bruttofortjeneste	1.215.358	1.237.210
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-142.666	-142.666
Resultat af primær drift	1.072.692	1.094.544
1 Andre finansielle omkostninger	-807.675	-974.773
Resultat før skat	265.017	119.771
2 Skat af årets resultat	-66.260	-30.000
Årets resultat	198.757	89.771
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	198.757	89.771
I alt	198.757	89.771

AKTIVER		30.06.13	30.06.12
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	29.705.310	29.847.976
3	Materielle anlægsaktiver i alt	29.705.310	29.847.976
	Anlægsaktiver i alt	29.705.310	29.847.976
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	295.714	158.251
	Tilgodehavende selskabsskat	190.527	152.931
	Periodeafgrænsningsposter	30.405	30.405
	Tilgodehavender i alt	516.646	341.587
	Omsætningsaktiver i alt	516.646	341.587
	Aktiver i alt	30.221.956	30.189.563

PASSIVER		30.06.13	30.06.12
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	616.078	417.321
4	Egenkapital i alt	1.116.078	917.321
	Hensættelser til udskudt skat	548.818	292.031
	Hensatte forpligtelser i alt	548.818	292.031
	Ansvarlig lånekapital mv.	1.662.000	1.662.000
	Gæld til realkreditinstitutter	16.718.934	17.369.000
	Kreditinstitutter i øvrigt	6.908.091	7.358.091
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	25.289.025	26.389.091
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.170.000	250.000
	Gæld til kreditinstitutter	357.124	607.367
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	249.873	180.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.378.039	1.368.463
	Anden gæld	112.999	185.290
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.268.035	2.591.120
	Gældsforpligtelser i alt	28.557.060	28.980.211
	Passiver i alt	30.221.956	30.189.563

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter 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:

	Brugs- tid, år	Rest- værdi, procent
Bygning på lejet grund	50	76

Nyanskaffelser af 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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.

	2012/13	2011/12
	DKK	DKK

1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	27.507	73.153
Øvrige finansielle omkostninger	780.168	901.620
I alt	807.675	974.773

2. Skatter

Årets aktuelle skat	-190.527	-152.931
Årets udskudte skat	256.787	182.931
I alt	66.260	30.000

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30.06.12	30.133.308
Kostpris pr. 30.06.13	30.133.308
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.12	285.332
Afskrivninger i året	142.666
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.13	427.998
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.13	29.705.310

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.11 - 30.06.12</i>		
Saldo pr. 01.07.11	500.000	327.550
Forslag til resultatdisponering	0	89.771
Saldo pr. 30.06.12	500.000	417.321

Egenkapitalopgørelse 01.07.12 - 30.06.13

Saldo pr. 01.07.12	500.000	417.321
Forslag til resultatdisponering	0	198.757
Saldo pr. 30.06.13	500.000	616.078

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktieklasser A	500	1.000

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.13	Gæld i alt 30.06.12
Ansvarlig lånekapital	0	0	1.662.000	1.662.000
Gæld til realkreditinstitutter	720.000	14.000.000	17.438.934	17.619.000
Kreditinstitutter i øvrigt	450.000	4.000.000	7.358.091	7.358.091
I alt	1.170.000	18.000.000	26.459.025	26.639.091

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for modervirksomhedens og modervirksomhedens øvrige dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter. Modervirksomhedens gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 5.902 og modervirksomhedens øvrige dattervirksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør t.DKK 10.546.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 17.439, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 29.705.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 8.500, der giver pant ovenstående i bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for selskabets og tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter i selskabet udgør på balancedagen t.DKK 7.715 og t.DKK 8.732 for øvrige tilknyttede virksomheder. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 29.705.

8. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Elektromarine Holding ApS.