

Skovsø Boligpark A/S
CVR-nr. 32283586
Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 19.06.2013.

Dirigent

Navn: Bruno Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Skovsø Boligpark A/S
Elmesvinget 34
4200 Slagelse

CVR-nr.: 32283586
Hjemsted: Slagelse kommune
Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Bestyrelse

Torben Bruno Hansen
Bruno Hansen
Hans-Jørgen Bruno Hansen
Bente Hansen

Direktion

Bruno Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Skovsø Boligpark A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 19.06.2013

Direktion

Bruno Hansen

Bestyrelse

Torben Bruno Hansen

Bruno Hansen

Hans-Jørgen Bruno Hansen

Bente Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Skovsø Boligpark A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skovsø Boligpark A/S for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Slagelse, den 19.06.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kenny Isaksen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er dyrkning eller bortforpagtning af selskabets jordbesiddelser samt salg af byggegrunde til opførelse af boliger til helårsbeboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 29 t.kr. Ledelsen vurderer resultatet som tilfredsstillende.

Selskabet har isoleret set ikke udfordringer i forhold til finansiering og fremadrettet drift, men har stillet sikkerhed for tilknyttede virksomheder, der kan have en negativ effekt på selskabets økonomiske stilling. Som følge heraf ses driften i selskabet i sammenhæng med den øvrige koncern.

Koncernen, hvori selskabet indgår, forventer inden udgangen af juni 2013 at indgå aftale med pengeinstitut om fortsat at få stillet kreditfaciliteter til rådighed. Det er ledelsens opfattelse, at selskabet kan opfylde betingelserne – herunder budgetkravene – i finansieringsaftalen, og har derfor aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		38.274	44
Andre finansielle indtægter	1	2.192	0
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(1.564)</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		38.902	44
Skat af ordinært resultat	3	<u>(9.725)</u>	<u>(11)</u>
Årets resultat		<u>29.177</u>	<u>33</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>29.177</u>	<u>33</u>
		<u>29.177</u>	<u>33</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		14.000.000	14.000
Materielle anlægsaktiver	4	14.000.000	14.000
Anlægsaktiver		14.000.000	14.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		118.344	46
Tilgodehavender		118.344	46
Likvide beholdninger		44.948	46
Omsætningsaktiver		163.292	92
Aktiver		14.163.292	14.092

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500
Overført overskud eller underskud		<u>10.389.917</u>	<u>10.361</u>
Egenkapital		<u>10.889.917</u>	<u>10.861</u>
Udskudt skat	6	<u>3.181.188</u>	<u>3.181</u>
Hensatte forpligtelser		<u>3.181.188</u>	<u>3.181</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		68.862	19
Skyldig selskabsskat		9.725	11
Anden gæld	7	<u>13.600</u>	<u>20</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>92.187</u>	<u>50</u>
Gældsforpligtelser		<u>92.187</u>	<u>50</u>
Passiver		<u>14.163.292</u>	<u>14.092</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	10.360.740	10.860.740
Årets resultat	0	29.177	29.177
Egenkapital ultimo	500.000	10.389.917	10.889.917

Noter

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.192	0
	2.192	0
	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.564	0
	1.564	0
	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	9.725	11
	9.725	11
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		17.500.000
Kostpris ultimo		17.500.000
Af- og nedskrivninger primo		(3.500.000)
Af- og nedskrivninger ultimo		(3.500.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		14.000.000
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> <u>kr.</u>
5. Virksomhedskapital		<u>Nominel værdi</u> <u>kr.</u>
Ordinære aktier	50	10.000,00
	50	500.000
	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	3.181.188	3.181
	3.181.188	3.181

Noter

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
7. Anden gæld		
Andre skyldige omkostninger	13.600	20
	<u>13.600</u>	<u>20</u>

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bruno Hansen Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med banken er deponeret ejerpantebrev nom. 2.000 t.kr. i grunde.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Til sikkerhed for bankgæld i tilknyttede virksomheder er deponeret ejerpantebrev nom. 2.000 t.kr. i grunde.

Bankgælden andrager ca. 19.827 t.kr. på balancedagen.

10. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Bruno Hansen Holding ApS, Elmesvinget 34, 4200 Slagelse