

Skovsø Boligpark A/S
CVR-nr. 32283586

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.05.2014

Dirigent

Navn: Bruno Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2013	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Skovsø Boligpark A/S
Elmesvinget 34
4200 Slagelse

CVR-nr.: 32283586
Hjemsted: Slagelse
Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

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 01.01.2013 - 31.12.2013 for Skovsø Boligpark A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 26.05.2014

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 01.01.2013 - 31.12.2013, 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. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 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 26.05.2014

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 underskud på 7.383 t.kr. Ledelsen vurderer resultatet som utilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket negativt af nedskrivning på grunde og bygninger med 10.000 t.kr. før skat og positivt påvirket med 381 t.kr. som følge af ændring af skattesatsen på udskudt skat. Nedskrivningen er begrundet i, at grundstykkets påtænkte anvendelse som beboelsesområde er forsinket, som følge af, at lokalplan for området ikke er på plads endnu. Skattesatsen er ændret fra 25% til 22%, da udskudt skat alene beregnes på grunde, som ledelsen ikke forventer at kunne afhænde, før skattereformen er fuldt indfaset.

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.

Koncernens bankengagement med Jyske Bank er blevet genforhandlet og fastholdt frem til 1. marts 2015. I tilknytning til forlængelsen af engagementet er der stillet krav om yderligere sikkerhedsstillelse fra selskabets hovedaktionær. Det er oplyst, at selskabets hovedaktionær ønsker at imødekomme dette krav.

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 eksklusiv 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 klargøring 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 nominal 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		46.331	39
Af- og nedskrivninger	1	<u>(10.000.000)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		(9.953.669)	39
Andre finansielle indtægter	2	5.153	2
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(3.948)</u>	<u>(2)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(9.952.464)	39
Skat af ordinært resultat	4	<u>2.569.741</u>	<u>(10)</u>
Årets resultat		<u>(7.382.723)</u>	<u>29</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(7.382.723)</u>	<u>29</u>
		<u>(7.382.723)</u>	<u>29</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.000.000	14.000
Materielle anlægsaktiver	5	<u>4.000.000</u>	<u>14.000</u>
Anlægsaktiver		<u>4.000.000</u>	<u>14.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		197.565	118
Tilgodehavender		<u>197.565</u>	<u>118</u>
Likvide beholdninger		<u>20.479</u>	<u>45</u>
Omsætningsaktiver		<u>218.044</u>	<u>163</u>
Aktiver		<u>4.218.044</u>	<u>14.163</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	500.000	500
Overført overskud eller underskud		3.007.194	10.390
Egenkapital		<u>3.507.194</u>	<u>10.890</u>
Udskudt skat	7	599.446	3.181
Hensatte forpligtelser		<u>599.446</u>	<u>3.181</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		81.935	69
Skyldig selskabsskat		12.469	9
Anden gæld	8	17.000	14
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>111.404</u>	<u>92</u>
Gældsforpligtelser		<u>111.404</u>	<u>92</u>
Passiver		<u><u>4.218.044</u></u>	<u><u>14.163</u></u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	10.389.917	10.889.917
Årets resultat	0	(7.382.723)	(7.382.723)
Egenkapital ultimo	500.000	3.007.194	3.507.194

Noter

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	10.000.000	0
	<u>10.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.153	2
	<u>5.153</u>	<u>2</u>
	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.348	2
Øvrige finansielle omkostninger	600	0
	<u>3.948</u>	<u>2</u>
	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	12.001	10
Ændring af udskudt skat	(2.581.742)	0
	<u>(2.569.741)</u>	<u>10</u>
		<u>Grunde og</u> <u>bygninger</u> kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		17.500.000
Kostpris ultimo		<u>17.500.000</u>
Af- og nedskrivninger primo		(3.500.000)
Årets nedskrivninger		(10.000.000)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(13.500.000)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>4.000.000</u>

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	50	10.000,00	500.000
	<u>50</u>		<u>500.000</u>
		<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
7. Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver		599.446	3.181
		<u>599.446</u>	<u>3.181</u>
		<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
8. Anden gæld			
Andre skyldige omkostninger		17.000	14
		<u>17.000</u>	<u>14</u>

9. 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 regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

10. 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. 23.128 t.kr. på balancedagen.

11. Ejerforhold

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

Bruno Hansen Holding ApS, Elmesvinget 34, 4200 Slagelse