

SCP Invest VII A/S

c/o Tækker-administration, Nordhavns­gade 1-3, 8000 Århus C

CVR-nr. 29 53 13 07



Årsrapport for 2012

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 21. maj 2013

Som dirigent:

.....
Søren Blenstrup Printz Larsen

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	8
Skat af årets resultat	9
Materielle anlægsaktiver	10
Aktiekapital	10
Ansvarlig lånekapital	10
Sikkerhedsstillelser	10
Nærtstående parter	10

Oplysninger om selskabet

Adresse, postnr., by	c/o Tækker-administration, Nordhavns­gade 1-3, 8000 Århus C
CVR-nr.	29 53 13 07
Direktion	Ole Høxbro Mørk
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 38 A, 8230 Åbyhøj - Aarhus Telefon +45 70 10 80 50 Telefax +45 86 15 76 33

Beretning**Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve og udleje fast ejendom samt investering i værdipapirer, anvendelse af finansielle instrumenter og alt dermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på kr. -1.493.317 mod kr. -1.124.874 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på kr. 1.244.555.

Begge af selskabets ejendomme er solgt, og selskabet forventes likvideret i løbet af 2013 eller 2014.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for SCP Invest VII 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. maj 2013

Direktionen:

.....
Ole Høxbro Mørk

Bestyrelsen:

.....
Søren Blenstrup Printz Larsen
formand

.....
Ole Høxbro Mørk

.....
Ole Larsen

Til aktionærerne i SCP Invest VII A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SCP Invest VII A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 en 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 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.

Aarhus, den 13. maj 2013
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab

Thomas Rosquist Andersen
statsautoriseret revisor

Jesper Resdal Thomsen
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttotab (Bruttofortjeneste)	-495.660	1.110.336
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>-785.850</u>
Resultat af ordinær primær drift	-495.660	324.486
Finansielle indtægter	28.583	6.503
Finansielle omkostninger	<u>895.653</u>	<u>1.586.311</u>
Resultat før skat	-1.362.730	-1.255.322
² Skat af årets resultat	<u>130.587</u>	<u>-130.448</u>
Årets resultat	<u>-1.493.317</u>	<u>-1.124.874</u>
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.000.000	0
Overført resultat	<u>-3.493.317</u>	<u>-1.124.874</u>
	<u>-1.493.317</u>	<u>-1.124.874</u>

Balance pr. 31. december

Note	2012 kr.	2011 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>29.736.800</u>
3 Materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>29.736.800</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>29.736.800</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>86.808</u>
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>86.808</u>
Likvide beholdninger	<u>2.037.785</u>	<u>81.548</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.037.785</u>	<u>168.356</u>
Aktiver i alt	<u><u>2.037.785</u></u>	<u><u>29.905.156</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2012 kr.	2011 kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Aktiekapital	500.000	5.000.000
Overført resultat	<u>744.555</u>	<u>-262.128</u>
Egenkapital i alt	<u>1.244.555</u>	<u>4.737.872</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>1.131</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>1.131</u>
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	0	16.476.284
5 Ansvarlig lånekapital	<u>585.000</u>	<u>1.448.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>585.000</u>	<u>17.924.284</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	240.000
Kreditinstitutter i øvrigt	0	6.794.635
Gæld til associerede virksomheder	0	120.259
Skyldig selskabsskat	0	-6
Anden gæld	<u>208.230</u>	<u>86.981</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>208.230</u>	<u>7.241.869</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>793.230</u>	<u>25.166.153</u>
Passiver i alt	<u>2.037.785</u>	<u>29.905.156</u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2012	5.000.000	-262.128	4.737.872
Kapitalnedsættelse	-4.500.000	4.500.000	0
Årets resultat, jf. resultatdisponering	<u> </u>	<u>-3.493.317</u>	<u>-3.493.317</u>
Egenkapital pr. 31/12 2012	<u>500.000</u>	<u>744.555</u>	<u>1.244.555</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SCP Invest VII A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttotab (Bruttofortjeneste)

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttotab (bruttofortjeneste).

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi. Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skal indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

	2012 kr.	2011 kr.
2. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	131.722	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>-1.135</u>	<u>-130.448</u>
	<u>130.587</u>	<u>-130.448</u>

3. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris	
Saldo pr. 1/1 2012	26.372.198
Afgang i årets løb	<u>-26.372.198</u>
Kostpris pr. 31/12 2012	<u>0</u>
Værdiregulering til dagsværdi	
Saldo pr. 1/1 2012	3.364.602
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver	<u>-3.364.602</u>
Værdiregulering til dagsværdi pr. 31/12 2012	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2012	<u><u>0</u></u>

4. Aktiekapital

	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>	<u>2010 kr.</u>	<u>2009 kr.</u>	<u>2008 kr.</u>
Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:					
Saldo primo	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Kapitalnedsættelse	<u>-4.500.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>5.000.000</u></u>	<u><u>5.000.000</u></u>	<u><u>5.000.000</u></u>	<u><u>5.000.000</u></u>

5. Ansvarlig lånekapital

	<u>Udestående beløb kr.</u>	<u>Tidspunkt for forfald</u>
Ansvarlig lånekapital	<u>585.000</u>	
	<u><u>585.000</u></u>	

Den ansvarlige lånekapital er uopsigelig fra kreditors side.

6. Sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2012.

7. Nærtstående parter

Oplysning om aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalen eller 5% af stemmerne

Navn	Bopæl/Hjemsted
Ole Larsen Ejendomme ApS	
Printz Holding ApS	
OHM Holding ApS	
Svanen Advice ApS	

