

Sahema ApS

CVR-nr. 28 69 92 47

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 05.06.13

Jens Hedegaard
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

Sahema ApS
Vaarstvej 311
9260 Gistrup
Telefon: 25 15 82 35
Telefax: 25 15 82 26
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 28 69 92 47

Direktion

Jens Hedegaard
Jesper Malm

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Den Jyske Sparekasse

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Sahema ApS.

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.

Gistrup, den 5. juni 2013

Direktionen

Jens Hedegaard

Jesper Malm

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Gistrup, den 2013

Dirigent

Jens Hedegaard

Til kapitalejeren i Sahema ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Sahema ApS for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, 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. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vor konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da det endnu er usikkert, om der kan opretholdes den nødvendige finansiering af driften. Ledelsen bedømmer, at finansieringen vil blive imødekommet og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætningen om virksomhedens fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

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.

Farsø, den 5. juni 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ole Hosbond Poulsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.11 - 31.12.11 udviser et resultat på DKK -2.378 mod DKK 187.115 for tiden 01.01.10 - 31.12.10. Balancen viser en egenkapital på DKK 324.120.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Selskabets kreditter er fuldt udnyttede. Det er ledelsens vurdering, at selskabet kan opretholde de nuværende kreditfaciliteter og opnå de nødvendige udvidelser i pengeinstitut, og aflægger således årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note	2012 DKK	2011 DKK
Bruttofortjeneste	178.871	120.115
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-281.065	0
Resultat før finansielle poster	-102.194	120.115
² Andre finansielle omkostninger	-159.715	-122.998
Resultat før skat	-261.909	-2.883
Skat af årets resultat	-4.811	505
Årets resultat	-266.720	-2.378
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-266.720	-2.378
I alt	-266.720	-2.378

AKTIVER		31.12.12	31.12.11
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.200.000	2.369.690
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.200.000	2.369.690
	Anlægsaktiver i alt	2.200.000	2.369.690
	Periodeafgrænsningsposter	0	3.603
	Tilgodehavender i alt	0	3.603
	Omsætningsaktiver i alt	0	3.603
	Aktiver i alt	2.200.000	2.373.293

		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	DKK
PASSIVER			
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Reserve for opskrivninger	111.375	0
	Overført resultat	-68.600	198.120
3	Egenkapital i alt	168.775	324.120
	Hensættelser til udskudt skat	102.193	97.382
	Hensatte forpligtelser i alt	102.193	97.382
	Gæld til realkreditinstitutter	1.048.223	1.128.154
	Kreditinstitutter i øvrigt	126.175	125.958
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.174.398	1.254.112
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	82.000	67.525
	Gæld til kreditinstitutter	443.919	290.003
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	58.001	50.001
	Gæld til tilknyttede virksomheder	90.082	199.033
	Anden gæld	80.632	91.117
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	754.634	697.679
	Gældsforpligtelser i alt	1.929.032	1.951.791
	Passiver i alt	2.200.000	2.373.293
5	Sikkerhedsstillelser		

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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 indtægter ved udlejning, samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører uanset betalingstidspunkt. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Afskrivninger

Grunde og bygninger afskrives ikke.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger samt låneomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

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 tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Opskrivninger sker på grundlag af regnskabsmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

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

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

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.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 er følgende usikkerheder, skøn, vurderinger og efterfølgende begivenheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets kreditter er fuldt udnyttede. Det er ledelsens vurdering, at selskabet kan opretholde de nuværende kreditfaciliteter og opnå de nødvendige udvidelser i pengeinstitut, og aflægges således årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

	2012	2011
	DKK	DKK

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	6.089	12.278
Øvrige finansielle omkostninger	153.626	110.720
I alt	159.715	122.998

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivnin- ger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i>				
Saldo pr. 01.01.11	126.000	0	200.498	100.000
Betalt udbytte	0	0	0	-100.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-2.378	0
Saldo pr. 31.12.11	126.000	0	198.120	0

*Egenkapitalopgørelse 01.01.12 -
31.12.12*

Saldo pr. 01.01.12	126.000	0	198.120	0
Overførsler, reserver	0	111.375	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-266.720	0
Saldo pr. 31.12.12	126.000	111.375	-68.600	0

4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.12	Gæld i alt 31.12.11
Gæld til realkreditinstitutter	80.000	756.000	1.128.223	1.193.679
Kreditinstitutter i øvrigt	2.000	86.000	128.175	127.958
I alt	82.000	842.000	1.256.398	1.321.637

5. Sikkerhedsstillelser

Der er i ejendommen Engvej 16, Aalestrup tinglyst pantebrev på nom. t.DKK 720 og ejer-pantebrev på nom. t.DKK 200. Pantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til DLR Kredit og ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til Den Jyske Sparekasse på t.DKK 573. Regnskabsmæssig værdi af den pantsatte ejendom udgør pr. 31.12.12 t.DKK 700. Restgælden til DLR Kredit udgør pr. 31.12.12 t.DKK 674.

Der er i ejendommen Engholmvej 3, Skals tinglyst pantebreve på nom. i alt t.DKK 994 og ejer-pantebrev på nom. t.DKK 150. Pantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til Nykredit og ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til Den Jyske Sparekasse. Regnskabsmæssig værdi af den pantsatte ejendom udgør pr. 31.12.12 t.DKK 1.500. Restgælden til Nykredit udgør pr. 31.12.12 t.DKK 456. Gæld til Den Jyske Sparekasse udgør t.DKK 573.