

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220
F (+45) 33 110 520

www.grantthornton.dk

ERHVERVSSTYRELSEN

SKH 256D ApS

CVR-nr. 27 76 80 67

Årsrapport

1. januar - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

30/13


Erik Kjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for SKH 256D ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

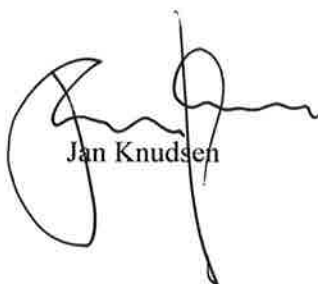
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 27. maj 2013

Direktion



Erik Kjeld Kjær



Jan Knudsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SKH 256D ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SKH 256D ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

København, den 27. maj 2013

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Per Lundahl
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	SKH 256D ApS A. N. Hansens Alle 34B 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 27 76 80 67
	Stiftet: 2. juni 2004
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Erik Kjeld Kjær Jan Knudsen
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelse	Jyske Bank

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af køb, udlejning, administration og salg af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør -170.663 kr. mod -232 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SKH 256D ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bruttofortjeneste	36.859	4.725
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-34.673	-34.673
Resultat før finansielle poster	2.186	-29.948
Andre finansielle indtægter	27	16
Andre finansielle omkostninger	-172.876	-201.831
Resultat før skat	-170.663	-231.763
1 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-170.663	-231.763
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-170.663	-231.763
Disponeret i alt	-170.663	-231.763

Balance 31. december

Aktiver		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	3.259.298	3.293.971
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.259.298</u>	<u>3.293.971</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.259.298</u>	<u>3.293.971</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	880.930	1.629.900
	Andre tilgodehavender	0	10.000
	Tilgodehavender i alt	<u>880.930</u>	<u>1.639.900</u>
	Likvide beholdninger	<u>19.411</u>	<u>3.890</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>900.341</u>	<u>1.643.790</u>
	Aktiver i alt	<u>4.159.639</u>	<u>4.937.761</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital			
3	Selskabskapital	150.000	150.000
4	Overført resultat	1.037.389	1.208.052
	Egenkapital i alt	1.187.389	1.358.052
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.911.000	2.911.000
	Deposita	30.000	20.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.941.000	2.931.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	617.459
	Anden gæld	31.250	31.250
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	31.250	648.709
	Gældsforpligtelser i alt	2.972.250	3.579.709
	Passiver i alt	4.159.639	4.937.761

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2012		<u>3.467.336</u>
Kostpris 31. december 2012		<u>3.467.336</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012		173.365
Årets af- og nedskrivninger		<u>34.673</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2012		<u>208.038</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012		<u>3.259.298</u>
 3. Selskabskapital		
Selskabskapital 1. januar 2012	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
 4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2012	1.208.052	1.439.815
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-170.663</u>	<u>-231.763</u>
	<u>1.037.389</u>	<u>1.208.052</u>

Noter

			<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
5. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2012</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2011</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>2.911.000</u>	<u>2.911.000</u>	<u>2.911.000</u>
	<u>0</u>	<u>2.911.000</u>	<u>2.911.000</u>	<u>2.911.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.