

Skibsted Ejendomme ApS
Carl Johans Gade 11
8700 Horsens

CVR-nr. 34 60 90 98

Årsrapport for 2012
(Selskabets 1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24/4 2013

Dirigent



Under henvisning til revisors erklæring om assistance

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Skibsted Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt. Endvidere har selskabet fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 27. marts 2013

Direktion:



Lisbeth Skibsted

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Skibsted Ejendomme ApS

Baseret på oplysninger fra ledelsen har vi i overensstemmelse med den internationale revisionsstandard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning opstillet balancen pr. 31. december 2012 for Skibsted Ejendomme ApS og resultatopgørelsen for året afsluttet på denne dato.

Ansvar

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet. Vi har ikke revideret eller udført review af årsregnskabet og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Aarhus, den 27. marts 2013

Aros statsautoriserede revisorer I/S



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Skibsted Ejendomme ApS
Carl Johans Gade 11
8700 Horsens

CVR nr.: 34 60 90 98

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Ejerforhold:

Lisbeth Skibsted

Revision:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Skibsted Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten "Bruttofortjeneste"

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, 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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendomme måles til dagsværdi, hvor værdireguleringer foretages i resultatopgørelsen. Inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Skyldig skat 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse i henhold til ÅRL § 48.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2012</u>
		DKK
Bruttofortjeneste		108.236
Resultat før afskrivninger		108.236
Resultat af primær drift		108.236
Finansielle indtægter		3.930
Finansielle omkostninger		48.557
Resultat før skat		63.609
Skat af årets resultat	1	21.525
Årets resultat		42.084
Resultatdisponering		
Årets resultat		42.084
Overført fra tidligere år		1.189.342
Til disposition		1.231.426
Forslag til resultatdisponering		
Overført til næste år		1.231.426
I alt		1.231.426

Balance 31. december

	Note	<u>2012</u> DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>3.600.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.600.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.600.000</u>
Likvide beholdninger		<u>510.451</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>510.451</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>510.451</u>
Aktiver i alt		<u>4.110.451</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2012</u> DKK
Passiver		
Virksomhedskapital	2	80.000
Overført overskud	2	<u>1.231.426</u>
Egenkapital i alt		<u>1.311.426</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.714.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.714.000</u>
Selskabsskat		21.525
Anden gæld		<u>63.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>85.025</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.799.025</u>
Passiver i alt		<u>4.110.451</u>
Eventualposter	3	

Noter til årsrapporten

Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets formål er udlejning af ejendomme, samt aktiviteter der er naturligt forbundet hermed.

Selskabet er stiftet ved en skattefri virksomhedsomdannelse pr. 26. juni 2012.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

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

1	Skat af årets resultat	2012
	Årets aktuelle skat	<u>21.525</u>
	Skat af årets resultat i alt	<u>21.525</u>

2	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	80.000	1.189.342	1.269.342
	Årets resultat	<u>0</u>	<u>42.084</u>	<u>42.084</u>
	Egenkapital ultimo	<u>80.000</u>	<u>1.231.426</u>	<u>1.311.426</u>

3 Eventualposter

Ingen.