



**KPMG**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**AUDIT**  
Osvald Helmuths Vej 4  
Postboks 250  
2000 Frederiksberg

Telefon 73 23 30 00  
Telefax 72 29 30 30  
www.kpmg.dk

## Den Gamle Skibssmedie ApS

### Årsrapport 2012

Fremlagt på ordinær  
generalforsamling den  
12/4-13  
dirigent

CVR-nr. 28 97 74 09  
014956 12001 / 2378723\_1

## **Indhold**

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 for Den Gamle Skibssmedie ApS.

Årsrapporten er aflagt 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. februar 2013

Direktion:

---

Poul Hedegaard

Bestyrelse:

---

Henrik Thouber  
formand

---

Lars Jensen

---

Poul Hedegaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i Den Gamle Skibssmedie ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Den Gamle Skibssmedie ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012. Årsregnskabet 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 vurderingen 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. 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.

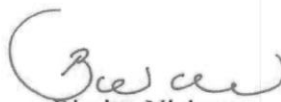
København, den 28. februar 2013

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Poul Erik Olsen  
statsaut. revisor



Birgitte Nielsen  
statsaut. revisor



## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

Den Gamle Skibssmedie ApS  
c/o Finansiell Stabilitet A/S  
Kalvebod Brygge 43  
1560 København V

CVR-nr.: 28 97 74 09  
Stiftet: 22. august 2005  
Hjemstedskommune: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Bestyrelse**

Henrik Thouber  
Lars Jensen  
Poul Hedegaard

### **Direktion**

Poul Hedegaard

### **Revision**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Osvald Helmuths Vej 4  
2000 Frederiksberg

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at drive investerings, handels- og udlånsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Som omtalt i ledelsesberetningen sidste år har selskabet arbejdet målrettet med salg af hotellet og de tilhørende ferieejligheder. Denne strategi er lykket i 2012, og i forbindelse med salget af datterselskabet Hotel Den Gamle Skibssmedie ApS oktober 2012, er resten af selskabets portefølje af ferieejligheder og hotel afhændet.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat på 405 tkr. anses for værende tilfredsstillende efter salg af selskabets hotelejeendom og alle ferieejligheder samt datterselskab i løbet af regnskabsåret 2012.

#### **Forventninger til fremtiden**

I forbindelse med salget af selskabets ejendom er der ikke nogen driftsaktivitet i selskabet og det er således hensigten, at selskabet bliver afviklet ved en solvent likvidation i forlængelse af regnskabsaflægningen og anmeldelse af proklama i Erhvervsstyrelsen.

Grundlaget for den solvente likvidation er skabt ved at selskabets kapitalejer, Finansiell Stabilitet A/S, har givet tilsagn om ved likvidationens afslutning at træde tilbage med sit udækkede tilgodehavende under forudsætning af, at der ikke bliver rejst ubogførte krav mod selskabet.

Selskabets kapitalejer har ligeledes tilkendegivet, at ville støtte selskabet likviditetsmæssigt frem til den endelige likvidation.

#### **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Den Gamle Skibssmedie ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger til administration mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, renteomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Kapitalandel i dattervirksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med datterselskabet Hotel Den Gamle Skibssmedie ApS indtil overdragelsen af dette selskab pr. 1. oktober 2012.

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 (fuld fordeling).

### Balance

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i dattervirksomhed måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedens indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i dattervirksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomhed opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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 måles som 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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
<b>Bruttofortjeneste</b>		153.098	-28.719
Tilbageførsel af nedskrivning på omsætningsaktiver		0	20.250.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		153.098	20.221.281
Resultat af kapitalandel i dattervirksomhed efter skat	1	131.983	-954.337
Finansielle indtægter		119.747	0
<b>Resultat før skat</b>		404.828	19.266.944
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		404.828	19.266.944
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		404.828	19.266.944
		404.828	19.266.944

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

	Note	31/12 2012	31/12 2011
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Kapitalandel i dattervirksomhed		0	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	1	0	0
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Grunde og bygninger til videresalg		0	40.250.000
		0	40.250.000
Andre tilgodehavender		9.119.747	0
		9.119.747	0
<b>Likvide beholdninger</b>		1.764.760	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		10.884.507	40.250.000
<b>AKTIVER I ALT</b>		10.884.507	40.250.000

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

	Note	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		126.000	126.000
Overført resultat		-54.870.644	-55.275.472
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<u>-54.744.644</u>	<u>-55.149.472</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til pengeinstitutter		63.397.375	95.399.472
Anden gæld		2.231.776	0
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>65.629.151</u>	<u>95.399.472</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>10.884.507</u>	<u>40.250.000</u>
<b>Pantsætninger og eventualforpligtelser</b>	3		
<b>Ejerforhold</b>	4		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Finansielle anlægsaktiver

	2012	2011
Kostpris 1. januar 2012	125.000	125.000
Tilgang	9.000.000	0
Afgang 1. oktober 2012	-9.125.000	0
Kostpris 31. december 2012	0	125.000
Ned- og afskrivninger 1. januar 2012	0	-709.236
Periodens resultat indtil 1. oktober 2012	-13.376	-954.337
Modregnet i tilgodehavender	145.359	1.538.573
Fortjeneste ved salg	-131.983	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2012	0	-125.000
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejer- andel
Hotel Den Gamle Skibssmedie ApS indtil 1. oktober 2012	Skagen	0 %

#### 2 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar 2012	126.000	-55.275.472	-55.149.472
Årets resultat	0	404.828	404.828
<b>Saldo 31. december 2012</b>	<b>126.000</b>	<b>-54.870.644</b>	<b>-54.744.644</b>

Selskabskapitalen består af 1.000 anparter á 126 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

#### 3 Pantsætninger og eventualforpligtelser

Anparterne i selskabet er pantsat til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitut.

Udskudt skatteaktiv pr. 31. december 2012 på 22.278 tkr., vedrørende skattemæssigt underskud er ikke indregnet i årsregnskabet, idet den fremtidige udnyttelse af de skattemæssige underskud er behæftet med usikkerhed.

Der påhviler ikke selskabet yderligere eventualforpligtelser.

## **Endeligt overdragelsesregnskab 1. januar – 1. oktober 2012**

### **Noter**

#### **4 Ejerforhold**

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog:

Finansiel Stabilitet A/S  
Kalvebod Brygge 43  
1560 København V