

SKELBÆKLUND BYGGESERVICE ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/05/2013

Poul Brøns Christensen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
-------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SKELBÆKLUND BYGGESERVICE ApS Malerivej 4 4293 Dianalund Telefonnummer: 58264811 Fax: 58264812 CVR-nr: 28104189 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
Bankforbindelse	Nordea A/S Sct. Knudsgade 2 4100 Ringsted DK Danmark
Revisor	REVISIONSFIRMAET CARSTEN ØHAUGE. STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Sct Bendtsgade 8 4100 Ringsted CVR-nr: 16839736

Ledespåtegning

Direktionen har i dag aflagt årsrapporten for 2012 for Skelbæklund Byggeservice ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og selskabets finansielle stilling, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Dianalund, den 06/05/2013

Direktion

Poul Christian Brøns Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i SKELBÆKLUND BYGGESERVICE ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SKELBÆKLUND BYGGESERVICE ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 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 handlinger 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 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 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 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at modificere vores konklusion skal vi gøre opmærksom på, at selskabet har tabt over halvdelen af sin selskabskapital. Ledelsen har ikke indenfor selskabslovens tidsfrister redegjort for selskabets økonomiske stilling overfor kapitalejerne og om fornødent stillet forslag om forantaltninger, der bør træffes, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Ringsted, 06/05/2013

Carsten Øhauge Pedersen
Statsautoriseret revisor
REVISIONSFIRMAET CARSTEN ØHAUGE. STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter opførelse af byggeri og videresalg heraf samt udlejning af huse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat kr. -457.712, anses af direktionen som utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning:

Selskabet har tabt sin egenkapital. Moderselskabet har derfor pr. 1. januar 2013 ydet et tilskud på kr. 6.000.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Vi har på enkelte regnskabsposter valgt at anvende reglerne fra regnskabsklasse C.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre om der er indikation af værdiforringelse ud over det som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet foretages nedskrivning til den lavere geninvindingsværdi.

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen ved salg af varer og lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Periodisering af indtægter og omkostninger:

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af lineære afskrivninger over det enkelte aktivs forventede brugstid. De forventede brugstider er i det væsentligste:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... 5
 år
 Småanskaffelser under kr. 12.300 eller med en skønnet levetid under 3 år indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme:

Investeringsjendomme er investeringer i ejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast ved udlejning og kapitalgevinst ved videresalg.

Måling ved første indregning sker til kostpris, hvilket for en erhvervet investeringsejendom omfatter købspris, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen.

Efterfølgende måles investeringsejendomme ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi såfremt dette er hovedaktiviteten.

Dagsværdien beregnes på grundlag af afkastmetoden, hvilket betyder, at den enkelte ejendom på grundlag af et forventet normalt driftsbudget og en afkastprocent.

Afkastprocenten fastsættes ud fra de gældende markedsforhold for den pågældende ejendomstype under hensyntagen til vedligeholdelsesstand, beliggenhed, anvendelse, lejer, lejekontrakter mv.

Regulering af investeringsejendommens værdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Såfremt værdien af investeringsejendomme målt til dagsværdi er højere end ejendommens kostpris, henlægges den positive forskel efter skat ved resultatdisponeringen til en "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver" under egenkapitalen.

Varebeholdninger:

Varebeholdninger optages til kostpris.

Igangværende arbejder for egen regning måles med udgangspunkt i medgået materialer og løn. Reguleringen af posten "Igangværende arbejder for egen regning" er medtaget i selskabets vareforbrug.

Hvis værdien af varebeholdningerne overstiger nettorealisationsværdien, nedskriver vi til denne værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

Selskabsskat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomster reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Selskabet er sambeskattet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig

værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og -satser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttoresultat		-307.122	-227.640
Personaleomkostninger	1	0	-60.078
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-31.099	-49.319
Resultat af ordinær primær drift		-338.221	-337.037
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-213.441	-494.737
Andre finansielle omkostninger		-57.979	-34.418
Ordinært resultat før skat		-609.641	-866.192
Skat af årets resultat	3	151.930	215.512
Årets resultat		-457.711	-650.680
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-457.711	-650.680
I alt		-457.711	-650.680

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Investeringsejendomme		6.450.000	2.990.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	31.099
Materielle anlægsaktiver i alt	4	6.450.000	3.021.099
Anlægsaktiver i alt		6.450.000	3.021.099
Fremstillede varer og handelsvarer		535.316	3.805.211
Varebeholdninger i alt		535.316	3.805.211
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		44.187	106.774
Udsudte skatteaktiver		536.284	406.021
Tilgodehavende skat		21.667	49.445
Tilgodehavender i alt		602.138	562.240
Likvide beholdninger		152.353	0
Omsætningsaktiver i alt		1.289.807	4.367.451
AKTIVER I ALT		7.739.807	7.388.550

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		-5.333.494	-4.875.783
Egenkapital i alt	5	-5.208.494	-4.750.783
Gæld til realkreditinstitutter		2.227.434	1.455.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	2.227.434	1.455.000
Gæld til realkreditinstitutter		24.511	0
Gæld til banker		0	1.720
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.313	2.918
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		10.581.883	10.620.743
Anden gæld		96.160	58.952
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.720.867	10.684.333
Gældsforpligtelser i alt		12.948.301	12.139.333
PASSIVER I ALT		7.739.807	7.388.550

Noter

1. Personaleomkostninger

	2012 kr.	2011 kr.
Løn og gager	0	101.890
Regulering feriepengeforpligtelser	0	-45.375
Andre omkostninger til social sikring	0	3.563
	<u>0</u>	<u>60.078</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2012 kr.	2011 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	31.099	49.319
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	0	0
	<u>31.099</u>	<u>49.319</u>

3. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Aktuel skat	21.667	49.445
Ændring af udskudt skat	130.263	166.067
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>151.930</u>	<u>215.512</u>

Der er betalt kr. 0 i regnskabsåret.

Udskudt skat:		
Hensættelse primo	-406.021	-239.954
Hensættelse ultimo	-536.284	-406.021
	<u>130.263</u>	<u>166.067</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings-ejendomme kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	2.990.000	648.789
Tilgang	3.736.123	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	6.726.123	648.789
Værdiregulering pr. 1. januar 2012	0	0
Værdiregulering 2012	-276.123	0
Værdiregulering pr. 31. december 2012	-276.123	0
Af- og nedskrivning primo	0	-617.690
Årets afskrivning	0	-31.099
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	-648.789
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.450.000	0

Off. ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 andrager kr. 2.445.200.

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	-4.875.783	-4.750.783
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-457.711	-457.711
Egenkapital ultimo	125.000	-5.333.494	-5.208.494

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.251.945	24.511	2.227.434	2.129.207
	2.251.945	24.511	2.227.434	2.129.207

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Bogført værdi på pantsatte aktiver

Samlede hæftelser, bestående af prioritetsgæld, ejerpantebrev og løsøre pantebrev kr. 2.251.945.