



Tlf: 96 70 18 00
nykoebingm@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havnegade 5, 1. sal
DK-7900 Nykøbing Mors
CVR-nr. 20 22 26 70

SAITA APS
ÅRSRAPPORT
2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. maj 2013

Bent Iversen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SAITA ApS	
	Teglgårdsvej 11	
	7900 Nykøbing Mors	
	CVR-nr.:	33 25 78 48
	Stiftet:	2. november 2010
	Hjemsted:	Morsø Kommune
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Bent Iversen	
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab	
	Havnegade 5, 1. sal	
	7900 Nykøbing Mors	
Pengeinstitut	Jyske Bank	
	Algade 2	
	7900 Nykøbing Mors	

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for SAITA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 22. maj 2013

Direktion

Bent Iversen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejeren i SAITA ApS

Vi har revideret årsregnskabet for SAITA 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 vores revision 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 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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing Mors, den 22. maj 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Henrik S. Poulsen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SAITA ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet 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 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 og 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 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 genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investerings ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investerings ejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

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 måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 kr.
BRUTTOTAB.....		-47.032	-81.695
Andre finansielle indtægter.....		4	54
Andre finansielle omkostninger.....		-31.995	-41.850
RESULTAT FØR SKAT.....		-79.023	-123.491
Skat af årets resultat.....	1	15.068	19.610
ÅRETS RESULTAT.....		-63.955	-103.881
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-63.955	-103.881
I ALT.....		-63.955	-103.881

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger.....		2.975.000	2.975.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.975.000	2.975.000
ANLÆGSAKTIVER.....		2.975.000	2.975.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		15.068	19.610
Tilgodehavender.....		15.068	19.610
Likvider.....		45.851	28.729
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		60.919	48.339
AKTIVER.....		3.035.919	3.023.339

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Anpartskapital.....		100.000	100.000
Overført overskud.....		832.164	896.119
EGENKAPITAL.....	3	932.164	996.119
Gældsbreve.....		1.975.000	1.975.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		82.760	2.370
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		31.995	41.850
Anden gæld.....		14.000	8.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.103.755	2.027.220
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.103.755	2.027.220
PASSIVER.....		3.035.919	3.023.339
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	4		

NOTER

	2012 kr.	2011 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-15.068	-19.610	
	-15.068	-19.610	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2012.....		2.975.000	
Kostpris 31. december 2012.....		2.975.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....		2.975.000	
 Egenkapital			3
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	100.000	896.119	996.119
Forslag til årets resultatdisponering.....		-63.955	-63.955
Egenkapital 31. december 2012.....	100.000	832.164	932.164
Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.			
 Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold			4
Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt udlejning af og investering i fast ejendom og i forbindelse hermed forbundne aktiviteter.			