

Clips Ejendomme II ApS
CVR-nr. 26416868

Årsrapport 2011/12

Godkendt på selskabets generalforsamling den 21.11.2012.

Dirigent

Navn: Claus Linde

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2011/12	8
Balance pr. 30.06.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2011/12	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Clips Ejendomme II ApS

Metalgangen 16

2690 Karlslunde

CVR-nr.: 26416868

Hjemsted: Registreret i Greve

Regnskabsår: 01.07.2011 - 30.06.2012

Direktion

Claus Linde, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012 for Clips Ejendomme II 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. 30.06.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 21.11.2012

Direktion

Claus Linde
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Clips Ejendomme II ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Clips Ejendomme II ApS for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 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. 30.06.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 21.11.2012

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Kronow
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 40.248 kr. Ledelsen anser det opnåede resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabets ledelse valgt alene at oplyse selskabets bruttofortjeneste.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

G runde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

40 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2011/12

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		74.485	79
Andre finansielle indtægter	1	1.477	0
Andre finansielle omkostninger	2	(22.298)	(23)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		53.664	56
Skat af ordinært resultat	3	(13.416)	(14)
Årets resultat		40.248	42
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		40.248	42
		40.248	42

Balance pr. 30.06.2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>1.800.000</u>	<u>1.800</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.800.000</u>	<u>1.800</u>
 Anlægsaktiver		 <u>1.800.000</u>	 <u>1.800</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		 0	 8
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>103.297</u>	<u>51</u>
Tilgodehavender		<u>103.297</u>	<u>59</u>
 Likvide beholdninger		 <u>76.460</u>	 <u>34</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>179.757</u>	 <u>93</u>
 Aktiver		 <u><u>1.979.757</u></u>	 <u><u>1.893</u></u>

Balance pr. 30.06.2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125
Reserve for opskrivninger		806.838	807
Overført overskud eller underskud		304.384	264
Egenkapital		1.236.222	1.196
Udskudt skat		268.945	269
Hensatte forpligtelser		268.945	269
Gæld til realkreditinstitutter		213.000	217
Anden gæld		9.000	9
Langfristede gældsforpligtelser	6	222.000	226
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.341	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		186.232	180
Skyldig selskabsskat		13.416	0
Anden gæld		37.601	22
Kortfristede gældsforpligtelser		252.590	202
Gældsforpligtelser		474.590	428
Passiver		1.979.757	1.893
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2011/12

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	806.838	264.136	1.195.974
Årets resultat	0	0	40.248	40.248
Egenkapital ultimo	125.000	806.838	304.384	1.236.222

Noter

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.	
1. Andre finansielle indtægter			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.297	0	
Øvrige finansielle indtægter	180	0	
	1.477	0	
	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.	
2. Andre finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	6.623	8	
Øvrige finansielle omkostninger	15.675	15	
	22.298	23	
	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.	
3. Skat af ordinært resultat			
Aktuel skat	13.416	14	
	13.416	14	
		Grunde og bygninger kr.	
4. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		1.800.000	
Kostpris ultimo		1.800.000	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.800.000	
	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
5. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	125	1.000,00	125.000
	125		125.000

Noter

	Restgæld efter 5 år 2011/12 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	213.000
	213.000

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.800 t.kr.

8. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Kanich Holding ApS, Metalgangen 16, 2690 Karlslunde ejer alle aktier i virksomheden og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

9. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Kanich Holding ApS, Metalgangen 16, 2690 Karlslunde