

SUBSTANTIA TYSKLAND ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/05/2013

Henrik Duhn

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SUBSTANTIA TYSKLAND ApS	
	Carlo Wogensens Vej 5	
	9000 Aalborg	
Revisor	CVR-nr:	28655975
	Regnskabsår:	01/01/2012 - 31/12/2012
	KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab	
	P-enhed:	1014142335

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 for SUBSTANTIA TYSKLAND 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 2012- 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23/05/2013

Bestyrelse

Peter Christian Bühlmann Jensen

Ove Elmelund Kaarsbo

Henrik Duhn

Morten Trebbien

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i SUBSTANTIA TYSKLAND ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SUBSTANTIA TYSKLAND 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.

Aalborg, 23/05/2013

Hans B. Vistisen
Statsaut. revisor
KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Resultatopgørelsen

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og valutakursdifferencer.

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.

Balancen

Ejendom

Selskabets ejendom er indregnet til kostpris. Der afskrives ikke på ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning		643.987	540.635
Eksterne omkostninger		-151.326	-66.776
Ejendomsomkostninger		-268.701	-255.307
Bruttoresultat		223.960	218.552
Resultat af ordinær primær drift		223.960	218.552
Andre finansielle indtægter		2.062	37.234
Øvrige finansielle omkostninger		-55.024	-160.855
Ordinært resultat før skat		170.998	94.931
Skat af årets resultat	1	-42.267	-23.732
Årets resultat		128.731	71.199
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		128.731	71.199
I alt		128.731	71.199

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		8.307.621	8.307.621
Materielle anlægsaktiver i alt	2	8.307.621	8.307.621
Anlægsaktiver i alt		8.307.621	8.307.621
Andre tilgodehavender		0	45.701
Tilgodehavender i alt		0	45.701
Likvide beholdninger		468.914	427.429
Omsætningsaktiver i alt		468.914	473.130
AKTIVER I ALT		8.776.535	8.780.751

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		7.500.000	7.500.000
Overført resultat		397.299	268.568
Egenkapital i alt	3	7.897.299	7.768.568
Hensættelse til udskudt skat		159.583	140.112
Hensatte forpligtelser i alt		159.583	140.112
Gæld til realkreditinstitutter		521.500	740.572
Skyldig selskabsskat		14.771	0
Anden gæld		183.382	131.499
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		719.653	872.071
Gældsforpligtelser i alt		719.653	872.071
PASSIVER I ALT		8.776.535	8.780.751

Noter

1. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	22.797	0
Årets regulering af udskudt skat	19.470	23.732
	<u>42.267</u>	<u>23.732</u>

Udskudt skat pr. 31. december 2012 udgør kr. 159.583 og vedrører ejendom.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>8.307.621</u>
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>8.307.621</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.307.621</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	7.500.000	0	268.568	0	7.768.568
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	128.731	0	128.731
Egenkapital ultimo	7.500.000	0	397.299	0	7.897.299

Selskabet har egne kapitalandele for nominelt kr. 750.000,- svarende til 10% af anpartskapitalen.
Anparternes samlede anskaffelsessum udgør kr. 675.000,-

Anpartskapitalen er fordelt således:

- 3 anparter af 1.000.000 kr.
- 4 anparter af nom. 500.000 kr.
- 9 anparter af nom. 250.000 kr.
- 2 anparter af nom. 125.000 kr.

Udvikling i anpartskapital:

Stiftet 1. juni 2006	125.000
Kontant kapitalforhøjelse i regnskabsåret 2006/07	5.625.000
Kontant kapitalforhøjelse i regnskabsåret 2008	1.750.000
I alt	7.500.000

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Virksomhedens aktivitet er investering i og udlejning af ejendom i Tyskland.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, 522 tkr., er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 8.308 tkr.