Sønderhøjbo ApS

CVR-nr. 32 76 88 73

Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 29/11 2013

Per Helding Skarby
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2012 - 30. juni 2013	9
Balance pr. 30. juni 2013	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sønderhøjbo ApS
c/o Fæstibakkens Juletræer ApS, Silkeborgvej 78, Addit
8740 Brædstrup

CVR-nr.: 32 76 88 73
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Hjemsted: Horsens

Bestyrelse

Per Helding Skarby, formand
Arne Hjorslev
Erik Møller Rasmussen

Direktion

Arne Hjorslev, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Sønderhøjbo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 27. september 2013

Direktion

Arne Hjorslev
direktør

Bestyrelse

Per Helding Skarby formand	Arne Hjorslev	Erik Møller Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sønderhøjbo ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderhøjbo ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, 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 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. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet efter vores opfattelse i strid med momslovens bestemmelser har manglende eller fejlagtige indberetninger af moms og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Den uafhængige revisors erklæringer

Uden det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i ledelsesberetningen, hvor det oplyses, at direktionen på selskabets generalforsamling skal redegøre for selskabets økonomiske stilling og om fornøden stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes for at få selskabets kapitalforhold reetableret.

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.

Horsens, den 27. september 2013

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og drive ejendommen beliggende Guldbjergvej 2, 5600 Faaborg

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012/13 udviser et underskud på kr. 44.729, og selskabets balance pr. 30. juni 2013 udviser en negativ egenkapital på kr. 19.409.

Det er ledelsens vurdering, at årets resultat er utilfredsstillende.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt over 50 % af anpartskapitalen og der skal således på den kommende generalforsamling tages initiativ til at få selskabets kapitalforhold reetableret.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sønderhøjbo ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Omsætningen er sammendraget med omkostninger og indtægter i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen , der består af husleje- og forpagtningsindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger indeholder omkostninger til ejendomsskat, renovation, el, vand og varme samt vedligeholdelse af ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2012 - 30. juni 2013

	Note	2012/13	2011/12
		kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste		**111.603**	**117**
Resultat før finansielle poster		**111.603**	**117**
Finansielle indtægter	2	9.100	0
Finansielle omkostninger	3	(180.332)	(200)
Resultat før skat		**(59.629)**	**(83)**
Skat af årets resultat	4	14.900	21
Årets resultat		**(44.729)**	**(62)**
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		(44.729)	(62)
		(44.729)	**(62)**

Balance pr. 30. juni 2013

Aktiver

	Note	2013	2012
		kr.	t.kr
Investeringsejendomme		2.871.338	2.871
Aktiver der måles til dagsværdi	5	**2.871.338**	**2.871**
Anlægsaktiver i alt		**2.871.338**	**2.871**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.000	24
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		298.994	230
Udskudt skatteaktiv		50.175	35
Periodeafgrænsningsposter		4.597	0
Tilgodehavender		**379.766**	**289**
Omsætningsaktiver i alt		**379.766**	**289**
Aktiver i alt		**3.251.104**	**3.160**

Balance pr. 30. juni 2013

Passiver

	Note	2013	2012
		kr.	t.kr
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		(144.409)	(100)
Egenkapital	6	**(19.409)**	**25**
Gæld til realkreditinstitutter		1.797.757	1.848
Langfristede gældsforpligtelser	7	**1.797.757**	**1.848**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	48.000	45
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.653	43
Gæld til associerede virksomheder		1.287.559	1.129
Anden gæld		91.544	70
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.472.756**	**1.287**
Gældsforpligtelser i alt		**3.270.513**	**3.135**
Passiver i alt		**3.251.104**	**3.160**
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2012	125.000	(99.680)	25.320
Årets resultat	0	(44.729)	(44.729)
Egenkapital 30. juni 2013	**125.000**	**(144.409)**	**(19.409)**

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets egenkapital pr. 30.06.2013 er negativ med (19) t.kr. Det er dog ledelsens opfattelse, at selskabet gennem fortsat drift vil være i stand til at reetablere egenkapitalen. Selskabets aktionærer givet tilsagn til at fortsætte finansieringen af selskabets aktiviteter i det kommende regnskabsår. Det er herefter ledelsens opfattelse, at der er tilstrækkelig likviditet til rådighed for selskabets planlagte aktiviteter for 2013/14.

	2012/13	**2011/12**
	kr.	t.kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	9.100	0
	9.100	**0**
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	61.100	80
Andre finansielle omkostninger	119.232	120
	180.332	**200**
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	(14.900)	(21)
	(14.900)	**(21)**

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. juli 2012	2.871.338
Kostpris 30. juni 2013	2.871.338
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2013	**2.871.338**

6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2012	Gæld 30. juni 2013	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.892.589	1.845.757	48.000	1.600.000
	1.892.589	**1.845.757**	**48.000**	**1.600.000**

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maskiner.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.871.338 kr.

Mellemværende med associerede virksomheder er sikret ved håndpant i ejerpantebrev på 750 t.kr. med pant i ejendomme.

Noter til årsrapporten

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

Ejendommen Guldbjergvej 2, 5600 Faaborg udlejes til selskabets direktør. Årlig leje udgør 36 t.kr. Lejeaftalen er indgået på markedsmæssige vilkår.

Bortforpagtning af jord til associeret virksomhed med årligt 120 t.kr. er sket på markedsmæssige vilkår.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

- Fæstibakkens Juletræer ApS
- Krogården ApS
- Arne Hjorslev