

Barbesgaard Ejendomme ApS

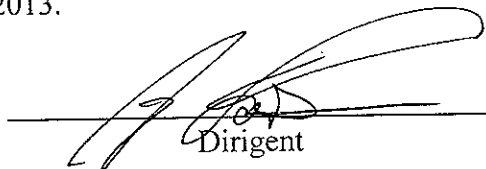
Langøvej 7-9
4760 Vordingborg

CVR.nr. 26 10 33 04

Årsrapport for året 2012

12. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 3/5 2013.



Dirigent
Jørgen Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10-11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Barbesgaard Ejendomme ApS
Langøvej 7-9
4760 Vordingborg

Telefon: 5535 2522
Telefax: 5534 1588
E-mail: ij@vordingborg.com

CVR-nr.: 26 10 33 04
Stiftet: 24. juni 2001
Hjemsted: Vordingborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2012

Direktion

Ingolf G. Jacobsen

Pengeinstitut

Jyske Bank
Algade 57
4760 Vordingborg

Revision

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 18 54 54 70
P-nr 10 02 90 78 58

Aktivitet

Selskabets hovedaktivitet er handel og ejendomsadministration og dermed forbundne aktiviteter.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2012 for Barbesgaard Ejendomme ApS.

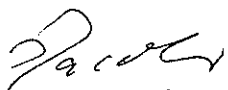
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 30. maj 2013

I direktionen



Ingolf G. Jacobsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Barbesgaard Ejendomme ApS.

Vi har revideret årsregnskabet for Barbesgaard Ejendomme 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 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 30. maj 2013

Øernes Revision

Registreret revisionsaktieselskab



Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for Barbesgaard Ejendomme ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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 moderselskabet.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Investerings ejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investerings ejendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommenes forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investerings ejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investerings ejendommenes brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme". 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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 12.300 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte:

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudt skat:

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 de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 25%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat:

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.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiel post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
BRUTTOFORTJENESTE	2.879.155	3.213.975
Af- og nedskrivninger anlægsaktiver	-1.146	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	2.878.009	3.213.975
Andre finansielle indtægter	14.491	7.213
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-579.229	-610.219
Andre finansielle omkostninger	-2	-8.527
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	2.313.269	2.602.442
Skat af årets resultat	-576.235	-652.688
ÅRETS RESULTAT	1.737.034	1.949.754
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	1.750.000	1.500.000
Overført til næste år	-12.966	449.754
	1.737.034	1.949.754

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	40.250.000	40.250.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	54.354	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>40.304.354</u>	<u>40.250.000</u>
 ANLÆGSAKTIVER I ALT	 <u>40.304.354</u>	 <u>40.250.000</u>
 Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	107.975	0
Andre tilgodehavender	107.237	296.175
Tilgodehavende selskabsskat	0	107.975
Periodeafgrænsningsposter	27.018	21.638
Tilgodehavender i alt	<u>242.230</u>	<u>425.788</u>
 Likvide beholdninger	 <u>1.785.565</u>	 <u>2.823.113</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	 <u>2.027.795</u>	 <u>3.248.901</u>
 AKTIVER I ALT	 <u><u>42.332.149</u></u>	 <u><u>43.498.901</u></u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
1 Selskabskapital	125.000	125.000
2 Reserve for opskrivninger	0	10.324.211
3 Overført overskud eller underskud	22.201.965	8.449.316
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.750.000	1.500.000
EGENKAPITAL I ALT	<u>24.076.965</u>	<u>20.398.527</u>
Hensatte forpligtelser:		
Hensættelser til udskudt skat	2.093.398	5.466.742
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	<u>2.093.398</u>	<u>5.466.742</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til tilknyttede virksomheder (lang)	13.271.636	13.950.336
Anden gæld (lang)	300.266	379.834
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.571.902</u>	<u>14.330.170</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	103.655	108.297
Gæld til tilknyttede virksomheder	678.700	844.416
Selskabsskat	508.175	0
Anden gæld	1.299.354	2.350.749
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.589.884</u>	<u>3.303.462</u>
4 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>16.161.786</u>	<u>17.633.632</u>
PASSIVER I ALT	<u>42.332.149</u>	<u>43.498.901</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
1 Selskabskapital		
Selskabskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.		
2 Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	10.324.211	13.960.811
Ændring i året	-10.324.211	-3.636.600
	<u>0</u>	<u>10.324.211</u>
3 Overført overskud eller underskud		
Overført overskud/underskud tidligere år	8.449.316	7.999.562
Overført fra reserve for dagsværdi på investeringsejendomme	10.324.211	0
Udskudt skat af reserve for dagsværdi på investeringsejendomme	3.441.404	0
Overført årets resultat	-12.966	449.754
	<u>22.201.965</u>	<u>8.449.316</u>
4 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>10.715.597</u>	<u>11.686.231</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
6 Eventualposter mv.		
Modtaget bankgaranti i stedet for indbetalt huslejedepositum.	<u>328.350</u>	<u>328.350</u>