

Sobimo ApS
CVR-nr. 20454504

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 01.07.2013.

Dirigent

Navn: Søren Bird Møller

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012	9
Balance pr. 31.12.2012	10
Egenkapitalopgørelse for 2012	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Sobimo ApS
Kong Valdemars Vej 21B
2840 Holte

CVR-nr.: 20454504
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

Søren Bird Møller

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Sobimo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 01.07.2013

Direktion

Søren Bird Møller

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sobimo ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sobimo ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, som beskrevet i note 1, at værdiansættelsen af selskabets varebeholdning af projektejendomme samt tilgodehavender fra salg af projektejendomme er forbundet med særlig usikkerhed. Projektejendommene og tilgodehavender er indregnet i årsrapporten til 4.933 t.kr.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med momsloven indberettet for lave momstilsvare i regnskabsåret, for hvilket ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

København, den 01.07.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Z. Skanborg
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive konsulent-, handels- samt investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 619 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet har fastholdt sin investering i flere af de projektejendomme, der blev investeret i 2007 og i 2009. Investeringerne har medført, at de finansielle omkostninger fortsat ligger på et forhøjet niveau. Ejendomsmarkedet i Bulgarien og Thailand er vanskeligt at vurdere, da der fortsat er meget lav aktivitet på markederne.

Selskabet har i året ikke afhændet projektejendomme ligesom der ikke er modtaget indbetalinger på tilgodehavendet fra tidligere år salg. Selskabet ligger fortsat inde med skøderne på de solgte ejendommene og har dermed pant i lejlighederne som sikkerhed for tilgodehavenderne. Selskabet kan til enhver tid vælge at tilbagetage lejlighederne. Regnskabsposten "Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser" har dermed forøget selskabets risikoprofil på lige fod med investeringen i de resterende projektejendomme.

Det er ledelsens vurdering, at pantsikkerheden i de solgte ejendomme er af en sådan beskaffenhed, at selskabet ikke vil realisere tab på tilgodehavendet i forhold til den regnskabsmæssige værdi på 1.378 t.kr. Det er endvidere ledelsens vurdering, at de resterende projektejendomme på sigt kan afhændes til en pris, der som minimum modsvarer den regnskabsmæssige værdi på 3.555 t.kr.

Forventet udvikling

Selskabet forventer at der på den ordinære generalforsamling besluttet at fravælge revision af årsrapporten fra 2013.

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.

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

Nettoomsætning

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Nettoomsætning		1.701.300	1.660
Vareforbrug		(105.082)	(1.770)
Andre eksterne omkostninger		<u>(225.308)</u>	<u>(156)</u>
Driftsresultat		1.370.910	(266)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.876	(7)
Andre finansielle indtægter		87.185	88
Andre finansielle omkostninger		<u>(493.469)</u>	<u>(560)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		966.502	(745)
Skat af ordinært resultat	2	<u>(347.333)</u>	<u>183</u>
Årets resultat		<u>619.169</u>	<u>(562)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>619.169</u>	<u>(562)</u>
		<u>619.169</u>	<u>(562)</u>

Balance pr. 31.12.2012

	Note	2012 kr.	2011 t.kr.
Grunde og bygninger		1.420.900	1.421
Materielle anlægsaktiver	3	1.420.900	1.421
Kapitalandele i associerede virksomheder		42.655	41
Finansielle anlægsaktiver	4	42.655	41
Anlægsaktiver		1.463.555	1.462
Fremstillede varer og handelsvarer		3.555.416	3.608
Varebeholdninger		3.555.416	3.608
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.377.586	1.378
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		609.979	584
Udskudt skat		45.003	392
Andre tilgodehavender		522.840	0
Tilgodehavende selskabsskat		12.000	16
Tilgodehavender		2.567.408	2.370
Andre værdipapirer og kapitalandele		238.760	437
Værdipapirer og kapitalandele		238.760	437
Likvide beholdninger		3.996	0
Omsætningsaktiver		6.365.580	6.415
Aktiver		7.829.135	7.877

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	200.000	200
Overført overskud eller underskud		524.024	(95)
Egenkapital		724.024	105
Bankgæld		3.741.373	4.229
Leverandører af varer og tjenesteydelser		224.970	271
Gæld til associerede virksomheder		39.386	26
Anden gæld		3.099.382	3.246
Kortfristede gældsforpligtelser		7.105.111	7.772
Gældsforpligtelser		7.105.111	7.772
Passiver		7.829.135	7.877
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse for 2012

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	(95.145)	104.855
Årets resultat	0	619.169	619.169
Egenkapital ultimo	200.000	524.024	724.024

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har fastholdt sin investering i flere af de projektejendomme, der blev investeret i 2007 og i 2009. Investeringerne har medført, at de finansielle omkostninger fortsat ligger på et forhøjet niveau. Ejendomsmarkedet i Bulgarien og Thailand er vanskeligt at vurdere, da der fortsat er meget lav aktivitet på markederne.

Selskabet har i året ikke afhændet projektejendomme ligesom der ikke er modtaget indbetalinger på tilgodehavendet fra tidligere år salg. Selskabet ligger fortsat inde med skøderne på de solgte ejendommene og har dermed pant i lejlighederne som sikkerhed for tilgodehavenderne. Selskabet kan til enhver tid vælge at tilbagetage lejlighederne. Regnskabsposten "Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser" har dermed forøget selskabets risikoprofil på lige fod med investeringen i de resterende projektejendomme.

Det er ledelsens vurdering, at pantsikkerheden i de solgte ejendomme er af en sådan beskaffenhed, at selskabet ikke vil realisere tab på tilgodehavendet i forhold til den regnskabsmæssige værdi på 1.378 t.kr. Det er endvidere ledelsens vurdering, at de resterende projektejendomme på sigt kan afhændes til en pris, der som minimum modsvarer den regnskabsmæssige værdi på 3.555 t.kr.

2. Skat af ordinært resultat

Ændring af udskudt skat

2012	2011
kr.	t.kr.
347.333	(183)
347.333	(183)

3. Materielle anlægsaktiver

Kostpris primo

Kostpris ultimo

Regnskabsmæssig værdi ultimo

Grunde og bygninger
kr.
1.420.900
1.420.900
1.420.900

Noter

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
4. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	9.123
Kostpris ultimo	9.123
Opskrivninger primo	31.656
Andel af årets resultat	1.876
Opskrivninger ultimo	33.532
Regnskabsmæssig værdi ultimo	42.655

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Associerede virksomheder:			
Ressource Invest Stockholm AB	Sverige	AB	23,33
SEQ Danmark ApS	Danmark	ApS	50,00

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
5. Virksomhedskapital			
Anparter	200	1.000,00	200.000
	200		200.000

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 3.000 t.kr. i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør 1.421 t.kr.