



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Lysholt Allé 10
7100 Vejle

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Åperlen II ApS

Årsrapport 2012

CVR-nr. 30 59 95 51
542909 SJØ IJ / CW

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Åperlen II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2012.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 31. maj 2013

Direktion:

Torben Bank Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Åperlen II ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Åperlen II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Vejle, den 31. maj 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Meldahl
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Åperlen II ApS
Jyllandsgade 8
7100 Vejle

CVR-nr.: 30 59 95 51
Stiftet: 31. maj 2007
Hjemstedskommune: Vejle
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Torben Bank Larsen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Lysholt Allé 10
7100 Vejle

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2013 på selskabets adresse.
Dirigent: Torben Bank Larsen

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 3.900 tkr. Resultatet er påvirket negativt af nedskrivning på selskabets ejendom med 4.092 tkr.

Selskabets egenkapital er på statusdagen negativ, men er efterfølgende retableret.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Åperlen II ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balance dagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efter følgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egen kapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, indregnes beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatet.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske selskaber. Datterselskaber indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Moderselskabet BDG Holding A/S er administrationsselskab for sambeskatningen, og afregner som følge heraf alle betalinger med skattemyndighederne.

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

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivnings grundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurde

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

ring af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 50 år.

Fortjeneste og 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 afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdi forringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabernes hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationsselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Nettoomsætning		1.259.048	1.024.752
Eksterne omkostninger		<u>-292.005</u>	<u>-70.104</u>
Bruttoresultat		967.043	954.648
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-4.091.664</u>	<u>-151.950</u>
Resultat af primær drift		-3.124.621	802.698
Finansielle omkostninger		<u>-710.905</u>	<u>-688.869</u>
Ordinært resultat før skat		-3.835.526	113.829
Skat af ordinært resultat	1	<u>-64.035</u>	<u>-28.457</u>
Årets resultat		<u><u>-3.899.561</u></u>	<u><u>85.372</u></u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u><u>-3.899.561</u></u>	<u><u>85.372</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	2		
Grunde og bygninger		12.500.000	16.591.664
Anlægsaktiver i alt		12.500.000	16.591.664
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		175.270	71.982
Udskudt skatteaktiv		51.343	74.669
Omsætningsaktiver i alt		226.613	146.651
AKTIVER I ALT		12.726.613	16.738.315

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
PASSIVER			
Egenkapital	3		
Anpartskapital		300.000	300.000
Overført resultat		-1.894.737	2.004.824
Egenkapital i alt		<u>-1.594.737</u>	<u>2.304.824</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser	4		
Kreditinstitutter		<u>11.035.628</u>	<u>11.028.574</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		2.433.334	2.682.463
Leverandører af varer og tjenesteydelser		86.039	25.457
Selskabsskat		40.709	0
Anden gæld		<u>725.640</u>	<u>696.997</u>
		<u>3.285.722</u>	<u>3.404.917</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.321.350</u>	<u>14.433.491</u>
PASSIVER I ALT		<u>12.726.613</u>	<u>16.738.315</u>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	2012	2011		
1 Skat af ordinært resultat				
der specificeres således:				
Skat af årets resultat	-40.709	0		
Regulering af udskudt skat	-23.326	-28.457		
	<u>-64.035</u>	<u>-28.457</u>		
2 Materielle anlægsaktiver				
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2012		<u>17.047.514</u>		
Nedskrivninger 1. januar 2012		0		
Årets nedskrivning		<u>-4.091.664</u>		
Nedskrivninger 31. december 2012		<u>-4.091.664</u>		
Afskrivninger 1. januar 2012		<u>455.850</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012		<u>12.500.000</u>		
Afskrives over		<u>50 år</u>		
	2012	2011		
3 Egenkapital				
Anpartskapital				
Saldo 1. januar 2012	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>		
Overførte resultater				
Saldo 1. januar 2012	2.004.824	1.919.452		
Resultatdisponering	<u>-3.899.561</u>	<u>85.372</u>		
	<u>-1.894.737</u>	<u>2.004.824</u>		
Egenkapital 31. december 2012	<u>-1.594.737</u>	<u>2.304.824</u>		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 1/1 2012	Gæld i alt 31/12 2012	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	11.028.574	11.035.628	11.035.628	11.035.628

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.036 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 12.500 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 2.800 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.