



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestre Havnepromenade 1A
Postboks 710
9100 Aalborg

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

Elisalund Ejendomme ApS

Årsrapport 2012

CVR-nr. 28 85 69 70
006484 12001 / 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	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Elisalund Ejendomme 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.

Vamdrup, den 31. maj 2013
Direktion:

Anders Johannes Schou

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Elisalund Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Elisalund Ejendomme 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.

Aalborg, den 31. maj 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Niels David Nielsen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Elisalund Ejendomme ApS
Fløjbjergvej 52, Hjarup
6580 Vamdrup

CVR-nr.: 28 85 69 70
Stiftet: 27. juni 2005
Hjemstedskommune: Kolding
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Anders Johannes Schou

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestre Havnepromenade 1A
9000 Aalborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2013 på selskabets adresse.
Dirigent: Anders Johannes Schou

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive faste ejendomme.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat

Resultat efter skat udgør et overskud på 532 tkr. i 2012 mod et underskud på 368 tkr. i 2011.

Virksomheden har solgt sine materielle anlægsaktiver i regnskabsåret, hvilket har påvirket årets resultat positivt med 883 tkr.

Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

Virksomhedens forventede udvikling

Selskabets ledelse forventer ingen væsentlig aktivitet i selskabet det kommende år.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

I bruttofortjenesten indgår nettoomsætningen fratrullet vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Som indtægtskriterium anvendes faktureret omsætning, hvorved indtægter medtages i årsrapporten på faktureringsstidspunktet, hvis ydelser er erlagt inden årets udgang.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser m.v.

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.

Den aktuelle skat er beregnet under hensyntagen til den sambeskatning, der er etableret med Elisalund Holding ApS og SloDan Holding II ApS. I overensstemmelse med vilkårene i sambeskatningen er der anvendt fuld fordeling mellem de sambeskattede selskaber. Aktuell skat beregnes med 25 % af den skattepligtige indkomst.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og anlæg under opførelse.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt 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
Driftsmateriel og inventar	10 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

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 nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

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 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Bruttofortjeneste		913.739	257.155
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-460.180
Resultat af ordinær primær drift		913.739	-203.025
Finansielle indtægter		55.088	5.667
Finansielle omkostninger	1	-202.537	-293.591
Ordinært resultat før skat		766.290	-490.949
Skat af årets resultat	2	-234.301	122.737
Årets resultat		<u>531.989</u>	<u>-368.212</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>531.989</u>	<u>-368.212</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	3		
Grunde og bygninger		0	6.701.894
Driftsmateriel og inventar		0	161.869
Anlægsaktiver i alt		0	6.863.763
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	11.513
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		555.548	20.202
Udskudt skatteaktiv		0	6.727
		555.548	38.442
Likvide beholdninger		18.791	0
Omsætningsaktiver i alt		574.339	38.442
AKTIVER I ALT		574.339	6.902.205

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
PASSIVER			
Egenkapital	4		
Anpartskapital		125.000	125.000
Overførte resultater		141.128	-390.861
Egenkapital i alt		<u>266.128</u>	<u>-265.861</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser		0	2.531.023
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		0	169.019
Kreditinstitutter		0	76.810
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.109	26.183
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4.098.999
Sambeskatningsbidrag		227.575	0
Anden gæld		49.527	266.032
		<u>308.211</u>	<u>4.637.043</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>308.211</u>	<u>7.168.066</u>
PASSIVER I ALT		<u>574.339</u>	<u>6.902.205</u>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.	5		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2012

2011

1

Finansielle omkostninger

Øvrige finansielle poster

113.600

148.817

Renter til tilknyttede virksomheder

88.937

144.774

202.537

293.591

2

Skat af årets resultat

Skat af ordinært resultat

Regulering af udskudt skat

6.726

-122.737

Skyldigt sambeskatningsbidrag

227.575

0

234.301

-122.737

3

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Driftsmateriel og inventar

I alt

Kostpris 1. januar 2012

6.982.009

404.671

7.386.680

Årets afgang

-6.982.009

-404.671

-7.386.680

Kostpris 31. december 2012

0

0

0

Afskrivninger 1. januar 2012

280.115

242.802

522.917

Afgang

-280.115

-242.802

-522.917

Afskrivninger 31. december 2012

0

0

0

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012

0

0

0

Afskrives over

50 år

10 år

4

Egenkapital

Anparts-kapital

Overført resultat

I alt

Egenkapital 1. januar 2012

125.000

-390.861

-265.861

Overført, jf. resultatdisponering

0

531.989

531.989

Egenkapital 31. december 2012

125.000

141.128

266.128

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Elisalund-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.