

FUNDER & OSTENFELD

DELKO EJENDOMME APS
Søndergårdsvej 1, Rislev
4700 Næstved

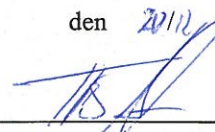
CVR NR. 30 23 45 10

Årsrapport for 2011/12

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 20/12 2012



dirigent

FUNDER & OSTENFELD

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om gennemgang	4

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2011 – 30. september 2012

Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13

FUNDER & OSTENFELD

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/12 for Delko Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

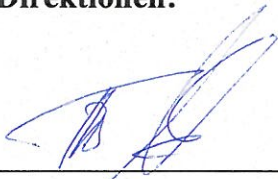
Årsrapporten der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser for betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 13. december 2012

Direktionen:



Theis Nørrelund

Revisors erklæring om gennemgang af årsrapporten

Vi har efter aftale udført gennemgang af årsrapporten for Delko ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 – 30. september 2012.

Virksomhedens ejer har ansvaret for årsrapporten. Vort ansvar er på grundlag af vor gennemgang at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

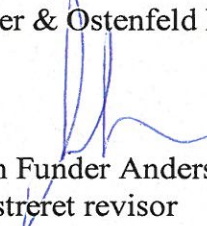
Den udførte gennemgang


Vi har udført gennemgangen i overensstemmelse med den danske revisionsstandard om review. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og foretager gennemgangen med henblik på at opnå moderat grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. En gennemgang er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til virksomhedens ejer og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsrapporten.

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der afkræfter, at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 – 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 13. december 2012
Funder & Ostensfeld Revision ApS


Søren Funder Andersen
Registreret revisor


Stig Ostensfeld
Statsautoriseret revisor

FUNDER & OSTENFELD

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Delko Ejendomme ApS
Søndergårdsvej 1, Rislev
4700 Næstved

CVR nr.: 30 23 45 10
Stiftet: 2007
Hjemsted: Næstved
Regnskabsår: 1. oktober – 30. september

Direktion

Theis Nørrelund

Revision

Funder & Ostfeld Revision ApS
Statsautoriserede revisorer
Norgesvej 2
4700 Næstved

Pengeinstitut

Diba Bank
Axeltorv 4
4700 Næstved

FUNDER & OSTENFELD

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling:

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Delko Ejendomme ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder

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, herunder 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 oprindeligt 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

Udlejningsindtægter:

Indtægter består af husleje ved udlejning af ejendommens lejligheder.

Direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger:

Direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 på egenkapitalen med den del der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til kostpris. Der afskrives ikke på bygninger.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af skat i fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser:

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets rest-gæld.

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris til nominel værdi.

FUNDER & OSTENFELD

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN
1. OKTOBER 2011 TIL 30. SEPTEMBER 2012**

Note	2011/12 Kr.	2010/11 Kr.
BRUTTOFORTJENESTE	180.249	170.620
Finansielle indtægter	0	397
Finansielle omkostninger	<u>136.821</u>	<u>128.682</u>
RESULTAT FØR SKAT	43.428	42.335
Skat af årets resultat	<u>11.575</u>	<u>10.825</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>31.853</u>	<u>31.510</u>
 RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	<u>31.853</u>	<u>31.510</u>
DISPONERET I ALT	<u>31.853</u>	<u>31.510</u>

FUNDER & OSTENFELD

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2012

AKTIVER

Note	2011/12 Kr.	2010/11 Kr.
Grunde og bygninger	3.683.406	3.683.406
Materielle anlægsaktiver	3.683.406	3.683.406
ANLÆGSAKTIVER	3.683.406	3.683.406
Andre tilgodehavender	0	8.363
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	15.329	27.598
Udsudte skatteaktiver	19.575	31.150
Tilgodehavender	34.904	67.111
OMSÆTNINGSAKTIVER	34.904	67.111
AKTIVER	3.718.310	3.750.517

FUNDER & OSTENFELD

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2012

PASSIVER

Note		2011/12 Kr.	2010/11 Kr.
1	Selskabskapital	125.000	125.000
1	Andre reserver	-67.888	-99.741
	EGENKAPITAL	<u>57.112</u>	<u>25.259</u>
	Kreditinstitutter	3.438.038	3.485.654
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>3.438.038</u>	<u>3.485.654</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.755	79.483
	Anden gæld	153.987	140.864
	Selskabsskat	0	0
	Gæld til selskabsdeltagere	18.418	19.257
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>223.160</u>	<u>239.604</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>3.661.198</u>	<u>3.725.258</u>
	PASSIVER	<u>3.718.310</u>	<u>3.750.517</u>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

FUNDER & OSTENFELD

NOTER

Note

1 EGENKAPITAL:

	Selskabs- kapital	Andre reserver	Egenkapital i alt
Saldo pr. 1. oktober 2011	125.000	-99.741	25.259
Årets resultat	0	31.853	31.853
Forslag til udbytte i regnskabsåret	0	0	0
Saldo pr. 30. september 2012	125.000	-67.888	57.112

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

2 EVENTUALFORPLIGTELSER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for kreditinstitutter kr. 2.944.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.683.406.

Til sikkerhed for selskabets bankgæld er udstedt ejerpantebrev på kr. 400.000 med sikkerhed i selskabets ejendom.

Der er stillet garanti kr. 26.340 til sikkerhed for betaling af varmeleverancer.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser eller sikkerhedsstillelser.