

A. Knudsensvej 9 A ApS

CVR-nr. 31416620

Årsrapport 2013/14

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.09.2014

Dirigent

Navn: Karl Philippon

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013/14	9
Balance pr. 30.04.2014	10
Egenkapitalopgørelse for 2013/14	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

A. Knudsensvej 9 A ApS
Sindalsvej 41
8240 Risskov

CVR-nr.: 31416620

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.05.2013 - 30.04.2014

Direktion

Karl Philippon

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2013 - 30.04.2014 for A. Knudsensvej 9 A 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. 30.04.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2013 - 30.04.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30.09.2014

Direktion

Karl Philippon

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i A. Knudsenvej 9 A ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A. Knudsenvej 9 A ApS for regnskabsåret 01.05.2013 - 30.04.2014, 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. 30.04.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2013 - 30.04.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på omtalen i note 1, hvoraf det fremgår, at selskabets bankforbindelse har tilkendegivet, at den vil stille den nødvendige likviditet rådighed til driften i resten af regnskabsåret 2014/15.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aarhus, den 30.09.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Lassen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af udlejning af selskabets ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret tabt hele sin selskabskapitali forbindelse med, at der er foretaget en nedskrivning af ejendommen til genindvindingsværdi. Da driften i de kommende år forventes at være af begrænset størrelse, kan kapitalen ikke reableres med indtjening, og den forventes i stedet at skulle reableres ved en forventning om, at den foretagne nedskrivning på sigt kan tilbageføres, i takt med at ejendommen forventes af stige i værdi.

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at finansieringen af selskabets aktiviteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet. Selskabets bankforbindelse har tilkendegivet, at den vil stille den nødvendige likviditet til rådighed i resten af regnskabsåret 2014/15.

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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til lejer har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder vedligeholdelse af ejendommen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger, opgjort ud fra brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende gæld, 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 og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der foretages lineære afskrivninger, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2013/14

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 kr.</u>
Bruttofortjeneste		220.046	208.319
Af- og nedskrivninger	2	<u>(830.667)</u>	<u>(51.057)</u>
Driftsresultat		(610.621)	157.262
Andre finansielle omkostninger		<u>(100.321)</u>	<u>(100.044)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(710.942)	57.218
Skat af ordinært resultat	3	<u>26.817</u>	<u>(19.082)</u>
Årets resultat		<u>(684.125)</u>	<u>38.136</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(684.125)</u>	<u>38.136</u>
		<u>(684.125)</u>	<u>38.136</u>

Balance pr. 30.04.2014

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 kr.</u>
Grunde og bygninger		1.850.000	2.680.667
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.850.000</u>	<u>2.680.667</u>
Anlægsaktiver		<u>1.850.000</u>	<u>2.680.667</u>
Periodeafgrænsningsposter		3.165	2.991
Tilgodehavender		<u>3.165</u>	<u>2.991</u>
Likvide beholdninger		<u>81.697</u>	<u>53.144</u>
Omsætningsaktiver		<u>84.862</u>	<u>56.135</u>
Aktiver		<u><u>1.934.862</u></u>	<u><u>2.736.802</u></u>

Balance pr. 30.04.2014

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(566.283)</u>	<u>117.842</u>
Egenkapital		<u>(441.283)</u>	<u>242.842</u>
Udskudt skat		<u>0</u>	<u>40.775</u>
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>40.775</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.087.022</u>	<u>1.171.554</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.087.022</u>	<u>1.171.554</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	83.982	82.000
Kreditinstitutter i øvrigt		830.796	839.825
Skyldig selskabsskat		42.811	28.853
Anden gæld	6	<u>331.534</u>	<u>330.953</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.289.123</u>	<u>1.281.631</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.376.145</u>	<u>2.453.185</u>
Passiver		<u>1.934.862</u>	<u>2.736.802</u>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2013/14

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	117.842	242.842
Årets resultat	0	(684.125)	(684.125)
Egenkapital ultimo	125.000	(566.283)	(441.283)

Noter

1. Going concern

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at finansieringen af selskabets aktiviteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet. Selskabets bankforbindelse har tilkendegivet, at den vil stille den nødvendige likviditet til rådighed i resten af regnskabsåret 2014/15.

Selskabet har i regnskabsåret tabt hele sin selskabskapitali forbindelse med, at der er foretaget en nedskrivning af ejendommen til genindvindingsværdi. Da driften i de kommende år forventes at være af begrænset størrelse, kan kapitalen ikke reableres med indtjening, og den forventes i stedet at skulle reableres ved en forventning om, at den foretagne nedskrivning på sigt kan tilbageføres, i takt med at ejendommen forventes af stige i værdi.

	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	51.057	51.057
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>779.610</u>	<u>0</u>
	<u>830.667</u>	<u>51.057</u>
	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	13.958	11.095
Ændring af udskudt skat	<u>(40.775)</u>	<u>7.987</u>
	<u>(26.817)</u>	<u>19.082</u>
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>2.934.261</u>
Kostpris ultimo		<u>2.934.261</u>
Af- og nedskrivninger primo		(253.594)
Årets nedskrivninger		(779.610)
Årets afskrivninger		<u>(51.057)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(1.084.261)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.850.000</u>

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2012/13 kr.	Forfald inden 12 måneder 2013/14 kr.	Forfald efter 12 måneder 2013/14 kr.	Restgæld efter 5 år 2013/14 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	82.000	83.982	1.087.022	751.092
	82.000	83.982	1.087.022	751.092
			2013/14 kr.	2012/13 kr.
6. Anden gæld				
Moms og afgifter			21.486	20.914
Skyldige renter			8.414	8.405
Andre skyldige omkostninger			301.634	301.634
			331.534	330.953

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld samt bankgæld i søsterselskaber er deponeret ejerpantebrev, nom. 1.200 t.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.850 t.kr