Tlf: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

KØBMANDSGÅRDEN KLOKKERHOLM APS

ÅRSRAPPORT

2012

(Opstillet uden revision eller review)

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2013**

_____
Hans Chresten Nielsen

CVR-NR. 33 57 23 60

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Assistanceerklæring	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11-12

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Købmandsgården Klokkerholm ApS Lindenovsvej 79 9330 Dronninglund	
	Telefon:	98282926
	CVR-nr.:	33 57 23 60
	Stiftet:	7. marts 2011
	Hjemsted:	Brønderslev
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Hans Chresten Nielsen	
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Borgergade 19, Klokkerholm 9320 Hjallerup	

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Købmandsgården Klokkerholm ApS.

Årsrapporten aflægges 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 31. maj 2013

Direktion

_____

Hans Chresten Nielsen

ASSISTANCEERKLÆRING

Til aktionæren i Købmandsgården Klokkerholm ApS

Baseret på oplysninger fra ledelsen har vi i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning opstillet balancen pr. 31. december 2012 for Købmandsgården Klokkerholm ApS og resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2012. Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet. Vi har ikke revideret eller udført review af årsregnskabet, og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Aalborg, den 31. maj 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Christian Brasholt Larsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter
Selskabets hovedaktivitet er formueadministration.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat anses udgør et underskud på 393 tkr., hvilket anses for ikke tilfredsstillende. Årets resultat er i væsentlig grad påvirket af indgået renteswap.

Selskabet har tabt dets anpartskapital og ledelsen er opmærksom på selskabslovens bestemmelser.

Selskabet har sikret finansieringstilsagn fra dets pengeinstitut for det kommende år.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Købmandsgården Klokkerholm ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

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 eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat
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 med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	0 %

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser
Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver
Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		**67.544**	**123.204**
Af- og nedskrivninger		-90.000	-90.001
DRIFTSRESULTAT		**-22.456**	**33.203**
Finansielle indtægter		236	385
Finansielle omkostninger		-370.568	-848.343
RESULTAT FØR SKAT		**-392.788**	**-814.755**
Skat af årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		**-392.788**	**-814.755**

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Anvendt af tidligere års resultat		-392.788	-814.755
I ALT		**-392.788**	**-814.755**

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		4.220.000	4.310.000
Materielle anlægsaktiver	1	**4.220.000**	**4.310.000**
ANLÆGSAKTIVER		**4.220.000**	**4.310.000**
Tilgodehavende hos ledelsen og ejere	2	2.847	2.624
Andre tilgodehavender		3.035	3.035
Tilgodehavender		**5.882**	**5.659**
Likvider		**125.850**	**373.728**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**131.732**	**379.387**
AKTIVER		**4.351.732**	**4.689.387**

PASSIVER			
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-1.207.543	-814.755
EGENKAPITAL	3	**-1.127.543**	**-734.755**
Realkreditinstitutter		2.374.227	2.374.227
Langfristede gældsforpligtelser	4	**2.374.227**	**2.374.227**
Gæld til pengeinstitutter		1.903.266	1.823.957
Anden gæld		1.201.782	1.213.158
Periodeafgrænsningsposter		0	12.800
Kortfristede gældsforpligtelser		**3.105.048**	**3.049.915**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**5.479.275**	**5.424.142**
PASSIVER		**4.351.732**	**4.689.387**

Eventualposter mv.	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6

NOTER

	2012 kr.	2011 kr.	Note
Materielle anlægsaktiver			1
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2012		4.400.000	
Kostpris 31. december 2012		**4.400.000**	
Afskrivninger 1. januar 2012		90.000	
Årets afskrivninger		90.000	
Afskrivninger 31. december 2012		**180.000**	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012		**4.220.000**	

Tilgodehavende hos ledelsen og ejere 2

Tilgodehavende hos anpartshaver er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 9%. Pr. årsskiftet svarende til en rente på 9,0%.

Egenkapital 3

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	80.000	-814.755	-734.755
Forslag til årets resultatdisponering		-392.788	-392.788
Egenkapital 31. december 2012	**80.000**	**-1.207.543**	**-1.127.543**

Langfristede gældsforpligtelser 4

	1/1 2012 gæld i alt	31/12 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitutter	2.374.227	2.374.227	0	2.374.227
	2.374.227	**2.374.227**	**0**	**2.374.227**

Eventualposter mv. 5

Udskudt skatteaktiv er opgjort til 296 tkr. omfatter udskudt skat vedrørende materielle anlægsaktiver, låneomkostninger samt skattemæssig underskudsfremførsel.

Selskabet har indgået renteswap nominelt kr. 8.000 tkr., 4,545 % i rente med udløb 30. december 2016. Markedsværdi udgør 1.120 tkr. pr. 31. december 2012 som afsat som en gæld i regnskabet.

NOTER

	Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	**6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 2.376 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger beliggende på Bredkærsvej 1, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 3.870 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 1.850 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, som sikkerhed for bankgæld.

Anden hæftelse: Ejerforeningen Købmandsgården 25 tkr.