



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

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. juni 2014

Hans Chresten Nielsen

CVR-NR. 33 57 23 60

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Købmandsgården Klokkeholm 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
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Borgergade 19, Klokkeholm 9320 Hjallerup

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Købmandsgården Klokkeholm 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 18. juni 2014

Direktion

Hans Chresten Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Købmandsgården Klokkeholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Købmandsgården Klokkeholm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 18. juni 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Christian Brasholt Larsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er formueadministration.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 818 tkr., hvilket ikke anses for tilfredsstillende.

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

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

Der er sket nedskrivning af ejendommen med 780 tkr.

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 Klokkeholm ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. 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, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	11 %

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2013 kr.	2012 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		86.739	67.544
Af- og nedskrivninger.....		-779.999	-90.000
DRIFTSRESULTAT		-693.260	-22.456
Finansielle indtægter.....		257	236
Finansielle omkostninger.....		-124.646	-370.568
RESULTAT FØR SKAT		-817.649	-392.788
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-817.649	-392.788
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-817.649	-392.788
I ALT		-817.649	-392.788

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger.....		3.440.000	4.220.000
Materielle anlægsaktiver.....	1	3.440.000	4.220.000
ANLÆGSAKTIVER.....		3.440.000	4.220.000
Tilgodehavende hos ledelsen og ejere.....	2	3.117	2.860
Andre tilgodehavender.....		0	3.035
Tilgodehavender.....		3.117	5.895
Likvider.....		0	125.850
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.117	131.745
AKTIVER.....		3.443.117	4.351.745
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		-2.025.192	-1.207.543
EGENKAPITAL.....	3	-1.945.192	-1.127.543
Realkreditinstitutter.....		2.374.227	2.374.227
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.374.227	2.374.227
Gæld til pengeinstitutter.....		2.101.757	1.903.266
Anden gæld.....		912.325	1.201.795
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.014.082	3.105.061
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.388.309	5.479.288
PASSIVER.....		3.443.117	4.351.745
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Usikkerhed ved going concern	7		

NOTER

				Note
Materielle anlægsaktiver				1
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2013.....			4.400.000	
Kostpris 31. december 2013.....			4.400.000	
Afskrivninger 1. januar 2013.....			180.000	
Årets afskrivninger			780.000	
Afskrivninger 31. december 2013.....			960.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....			3.440.000	
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 2013.....	80.000	-1.207.543	-1.127.543	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-817.649	-817.649	
Egenkapital 31. december 2013.....	80.000	-2.025.192	-1.945.192	
Langfristede gældsforpligtelser				4
	1/1 2013 gæld i alt	31/12 2013 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitutter.....	2.374.227	2.374.227	0	2.259.959
	2.374.227	2.374.227	0	2.259.959
Eventualposter mv.				5
Udskudt skatteaktiv er opgjort til 328 tkr. omfatter udskudt skat vedrørende materielle anlægsaktiver, låneomkostninger samt skattemæssig underskudsfræmførsel.				
Selskabet har indgået renteswap nominelt 8.000 tkr., 4,545 % i rente med udløb 30. december 2016. Markedsværdi udgør 804 tkr. pr. 31. december 2013, som er 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 Bredkærvej 1, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 3.780 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 1.850 tkr., der giver pant i grunde og bygninger. Pantebrevet er ikke stillet til sikkerhed pr. statusdagen.

Anden hæftelse: Ejerforeningen Købmandsgården 25 tkr.

Usikkerhed ved going concern**7**

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

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

Der er sket nedskrivning af ejendommen med 780 tkr.