
Kallesøe Ejendomme ApS

Årsrapport for 2013

CVR-nr. 32 89 53 60

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 27/5 2014

Bruno Kallesøe
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Kallesøe Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem St., den 27. maj 2014

Direktion

Bruno Kallesøe

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Kallesøe Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Kallesøe Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 27. maj 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Skjøtt Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kallesøe Ejendomme ApS
Bredgade 115
6940 Lem St.

CVR-nr.: 32 89 53 60
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Direktion

Bruno Kallesøe

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rønnebærvej 1
Postboks 399
7400 Herning

Advokat

Bent Skov & Partnere
Havneparken 1
7100 Vejle

Pengeinstitut

Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle

FIH Erhvervsbank
Poulsgade 8
7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Bruttofortjeneste		1.572.053	1.335.854
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-288.629	-285.720
Resultat før finansielle poster		1.283.424	1.050.134
Finansielle indtægter	2	86.000	48.000
Finansielle omkostninger	3	-522.312	-567.119
Resultat før skat		847.112	531.015
Skat af årets resultat	4	-208.318	-132.707
Årets resultat		638.794	398.308

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	638.794	398.308
	638.794	398.308

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Grunde og bygninger		12.265.545	12.326.417
Materielle anlægsaktiver	5	12.265.545	12.326.417
Anlægsaktiver		12.265.545	12.326.417
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.208	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.348.322	2.043.548
Tilgodehavender		2.353.530	2.043.548
Likvide beholdninger		52.628	128.296
Omsætningsaktiver		2.406.158	2.171.844
Aktiver		14.671.703	14.498.261

Balance 31. december

Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.517.400	878.605
Egenkapital	6	1.642.400	1.003.605
Hensættelse til udskudt skat	7	181.925	97.000
Hensatte forpligtelser		181.925	97.000
Gæld til realkreditinstitutter		11.745.377	12.439.333
Langfristede gældsforpligtelser	8	11.745.377	12.439.333
Gæld til realkreditinstitutter	8	519.000	325.000
Selskabsskat		72.525	133.450
Anden gæld		510.476	499.873
Kortfristede gældsforpligtelser		1.102.001	958.323
Gældsforpligtelser		12.847.378	13.397.656
Passiver		14.671.703	14.498.261
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Ejerforhold	10		

Noter til årsrapporten

	2013	2012
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	288.629	285.720
	288.629	285.720
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	86.000	48.000
	86.000	48.000
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	522.312	567.119
	522.312	567.119
4 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	123.525	133.450
Årets udskudte skat	84.925	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-132	-743
	208.318	132.707

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	13.085.200
Tilgang i årets løb	<u>227.757</u>
Kostpris 31. december	<u>13.312.957</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	758.783
Årets afskrivninger	<u>288.629</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.047.412</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>12.265.545</u>
Afskrives over	<u>40 år</u>

6 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	878.606	1.003.606
Årets resultat	<u>0</u>	<u>638.794</u>	<u>638.794</u>
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>1.517.400</u>	<u>1.642.400</u>

Selskabskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

7 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2013</u> DKK	<u>2012</u> DKK
Materielle anlægsaktiver	180.600	97.000
Anden regulering	<u>1.325</u>	<u>0</u>
	<u>181.925</u>	<u>97.000</u>

Noter til årsrapporten

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2013	2012
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	9.440.377	11.139.333
Mellem 1 og 5 år	2.305.000	1.300.000
Langfristet del	11.745.377	12.439.333
Inden for 1 år	519.000	325.000
	12.264.377	12.764.333

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for FIH Erhvervsbank A/S:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 24.955, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	12.265.545	12.326.417
---	------------	------------

Kontraktlige forpligtelser

Der er indgået lejekontrakt med Kallesoe Machinery A/S og Vestas Blades A/S om udlejning af bygninger m.v.

10 Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Kallesoe Machinery A/S, Lem St.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kallesøe Ejendomme ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med det ultimative moderselskab OC Danmark Holding A/S. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.