

# **KB EJENDOMSSELSKAB ApS**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**12/06/2013**

---

**Ib Rohde**  
Dirigent

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KB EJENDOMSSELSKAB ApS  
Nørremøllevej 100  
8800 Viborg

CVR-nr: 28856911  
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

**Revisor** REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET  
REVISIONSVIRKSOMHED  
Søndergade 1  
8620 Kjellerup  
CVR-nr: 30905652

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 for selskabet K.B. Ejen-domsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, fi-nansielle stilling samt resultat.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 30/05/2013

**Direktion**

Birthe Brøcher

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i KB EJENDOMSSELSKAB ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KB EJENDOMSSELSKAB ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 handlinger 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kjellerup, 30/05/2013

Ib Rohde

Registreret revisor

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET

REVISIONSVIRKSOMHED

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Nettoomsætning

Indtægterne fra salg af varer og ydelser medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

### Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhver-vet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger og endvidere indgår rentetillæg og –fradrag vedrørende selskabsskat.

### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, er indregnet i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnet i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat er indregnet med 25 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

## Balance

### AKTIVER

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger indregnes til kostpris. Der afskrives ikke på bygningerne, idet de ved normal vedligeholdelse skønnes ikke at være udsat for væsentlig værdiforringelse.

### PASSIVER

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser måles til nominel restgæld.

Realkreditgæld er således målt til pantebrevsrestgæld

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>86.122</b>	<b>-22.872</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>86.122</b>	<b>-22.872</b>
Andre finansielle indtægter .....		574.362	598.607
Øvrige finansielle omkostninger .....		-776.058	-657.175
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-115.574</b>	<b>-81.440</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-115.574</b>	<b>-81.440</b>
Skat af årets resultat .....		17.000	20.000
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-98.574</b>	<b>-61.440</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-98.574	-61.440
<b>I alt</b> .....		<b>-98.574</b>	<b>-61.440</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger .....		3.300.000	3.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.300.000</b>	<b>3.300.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.300.000</b>	<b>3.300.000</b>
Andre tilgodehavender .....		7.061.241	7.147.955
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>7.061.241</b>	<b>7.147.955</b>
Likvide beholdninger .....		1.084.607	1.041.055
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>8.145.848</b>	<b>8.189.010</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>11.445.848</b>	<b>11.489.010</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		125.000	125.000
Overført resultat .....		2.941.199	3.039.773
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>3.066.199</b>	<b>3.164.773</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		209.000	226.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>209.000</b>	<b>226.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.048.570	956.993
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.048.570</b>	<b>956.993</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		46.500	75.000
Gæld til banker .....		6.148.605	6.135.819
Anden gæld .....		17.500	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		909.474	920.425
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.122.079</b>	<b>7.141.244</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.170.649</b>	<b>8.098.237</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>11.445.848</b>	<b>11.489.010</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125000	3039773	3164773
Årets resultat		-98574	-98574
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125000</b>	<b>2941199</b>	<b>3066199</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1095070	46500	1048570	906417
	<b>1095070</b>	<b>46500</b>	<b>1048570</b>	<b>906417</b>

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet aktivitet har bestået i udlejning af ejendomme.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

## 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Det i balancen opførte tilgodehavender på kr. 7.061.241 er pantsat til fordel for Nykredit Bank A/S.

Der er til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark i alle ejendomme afgivet realkreditpantebreve for i alt kr. 1.137.000.

Til sikkerhed for gæld til Sparekassen Kronjylland er der afgivet ejerpantebrev for kr. 500.000 i ejendommen Industrivej 7.

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Bank A/S er der opgjort ejerpantebrev for kr. 1.500.000 i ejendommen Industrivej 7 og Industrivej 9.

Samlet bogført værdi kr. 3.300.000.