

# **KCLL Ejendomme ApS**

CVR-nr. 30 17 60 22

## **Årsrapport for 2012**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 28.05.13

Peter Henriksen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

---

---

**Selskabet**

---

KCLL Ejendomme ApS  
Hjørringgade 5  
9850 Hirtshals  
Telefon: 98 94 16 11  
Telefax: 98 94 32 26  
Hjemsted: Hjørring  
CVR-nr.: 30 17 60 22

---

**Direktion**

---

Karl Christian L. Lunden

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Jyske Bank

---

**Modervirksomhed**

---

KCLL Holding ApS, Hjørring

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for KCLL Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 15. april 2013

**Direktionen**

Karl Christian L. Lunden

**Til kapitalejeren i KCLL Ejendomme ApS****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for KCLL Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hjørring, den 15. april 2013

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Henriksen

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i detailhandel samt investering i ejendom og værdipapirer m.v.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK -85.738 mod t.DKK -75 for tiden 01.01.11 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK 125.000.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Selskabet har i året modtaget tilskud fra moderselskab på t.DKK 399 til reetablering af egenkapitalen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2012 DKK	2011 t.DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-42.830</b>	<b>-42</b>
Andre finansielle omkostninger	-71.487	-58
<b>Resultat før skat</b>	<b>-114.317</b>	<b>-100</b>
1 Skat af årets resultat	28.579	25
<b>Årets resultat</b>	<b>-85.738</b>	<b>-75</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-85.738	-75
<b>I alt</b>	<b>-85.738</b>	<b>-75</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.12	31.12.11
		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.906.618	1.907
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.906.618</b>	<b>1.907</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.906.618</b>	<b>1.907</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	198.650	24
	Udskudt skatteaktiv	23.832	24
	Tilgodehavende selskabsskat	28.579	26
	Andre tilgodehavender	14.755	15
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>265.816</b>	<b>89</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>265.816</b>	<b>89</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.172.434</b>	<b>1.996</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	125.000	125
	Overført resultat	0	-314
<b>3</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>-189</b>
	Ansvarlig lånekapital mv.	0	250
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>250</b>
	Gæld til kreditinstitutter	2.039.934	1.927
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	8
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.047.434</b>	<b>1.935</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.047.434</b>	<b>2.185</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.172.434</b>	<b>1.996</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	30 år	100%

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

### **Skatter**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## **BALANCE**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

---

	2012	2011
	DKK	t.DKK
<b>1. Skatter</b>		
Årets aktuelle skat	-28.579	-26
Årets udskudte skat	0	1
I alt	-28.579	-25

---

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.11	1.906.618
Kostpris pr. 31.12.12	1.906.618
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.12	1.906.618

---

**3. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i>		
Saldo pr. 01.01.11	125.000	-238.937
Forslag til resultatdisponering	0	-74.705
Saldo pr. 31.12.11	125.000	-313.642

*Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12*

Saldo pr. 01.01.12	125.000	-313.642
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	399.380
Forslag til resultatdisponering	0	-85.738
Saldo pr. 31.12.12	125.000	0

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet kaution for modervirksomhedens og modervirksomhedens øvrige dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter. Modervirksomhedens gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 7.100 og modervirksomhedens øvrige dattervirksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør t.DKK 1.979.

**5. Sikkerhedsstillelser**

Ingen.