

KIRKEBJERGVEJ, SORØ ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/05/2013

Jan Albrechtsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KIRKEBJERGVEJ, SORØ ApS
Thorsgade 2
7430 Ikast

CVR-nr: 32269982
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Bankforbindelse Ringkjøbing Landbobank
Torvet 1
6950 Ringkøbing

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Kirkebjergvej, Sorø ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver års-rapporten et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Selskabet har fravalgt revision, og jeg skal hermed erklære at betingelserne for at undlade revision er opfyldt. Der vil for 2013 og fremover heller ikke være revision af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 16/05/2013

Direktion

Jan Albrechtsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering, opførelse og udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet væsentlige begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultatet indeholder periodens lejeindtægt med fradrag af ejendomsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsskat, ejendomsforsikring, forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse samt omkostninger til udlejning.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostningerne omfatter omkostninger til administrationsassistance og regnskabsassistance mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt kursreguleringer på udenlandsk valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen Kildebjergvej 13, Sorø

Ejendommen er en investeringsejendom, og værdiansættes i overensstemmelse med reglerne herfor. Som følge heraf foretages der ikke driftsmæssige afskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Selskabsskat 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 regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 enhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttoresultat		330.075	204.156
Administrationsomkostninger		-10.368	-19.487
Resultat af ordinær primær drift		319.707	184.669
Andre finansielle indtægter		6.609	57
Øvrige finansielle omkostninger		-74.515	-114.322
Ordinært resultat før skat		251.801	70.404
Ekstraordinært resultat før skat		251.801	70.404
Skat af årets resultat	1	-62.925	-17.600
Årets resultat		188.876	52.804
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		188.876	52.804
I alt		188.876	52.804

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		6.553.350	6.553.350
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.553.350	6.553.350
Anlægsaktiver i alt		6.553.350	6.553.350
Udskudte skatteaktiver		0	5.150
Tilgodehavender i alt		0	5.150
Likvide beholdninger		0	1.598
Omsætningsaktiver i alt		0	6.748
AKTIVER I ALT		6.553.350	6.560.098

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		173.352	-15.524
Egenkapital i alt	3	298.352	109.476
Hensættelse til udskudt skat		57.775	0
Hensatte forpligtelser i alt		57.775	0
Gæld til realkreditinstitutter		2.485.016	2.640.917
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.485.016	2.640.917
Gæld til realkreditinstitutter		147.214	133.200
Gæld til banker		37.338	0
Anden gæld		149.209	123.665
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.378.446	3.552.840
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.712.207	3.809.705
Gældsforpligtelser i alt		6.197.223	6.450.622
PASSIVER I ALT		6.553.350	6.560.098

Noter

1. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-62.925	-17.600
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-62.925</u>	<u>-17.600</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Bygninger kr.
Kostpris primo	6.553.350
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	6.553.350
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-0
Årets afskrivning	-0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.553.350

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	-15.524	0	109.476
Udloddet ordinært udbytte				
Årets resultat		188.876	0	188.876
Egenkapital ultimo	125.000	173.352	0	298.352

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Nykredit Realkredit har tinglyst pantebrev med pant i ejendommen matr. nr. 18 X Pedersborg, Pedersborg By, beliggende Kirkebjergvej 13, Sorø. Restgælden udgør 2.632 t.kr. Herudover er der tinglyst ejerpantebrev på kr. 3.000.000 med pant i ejendommen matr. nr. 18 X Pedersborg, Pedersborg By, beliggende Kirkebjergvej 13, Sorø. Den bogførte værdi udgør 6.553 t.kr.