

KIRKEBJERGVEJ, SORØ ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/06/2014

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: 01/01/2013 - 31/12/2013

Bankforbindelse Ringkjøbing Landbobank
Torvet 1
6950 Ringkøbing

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 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 2014 og fremover heller ikke være revision af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 20/05/2014

Direktion

Jan Albrechtsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering, opførelse og udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betragtes som utilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen pr. 31/12 2013, og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovgivningen. Det forventes at selskabet via gældseftergivelse kan retablere egenkapitalen.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Selskabets investeringsejendom er afhændet primo 2014.

Herudover er der 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 acontoskatte.

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 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning	1		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-3.453.350	0
Bruttoresultat		-3.453.350	0
Administrationsomkostninger		-11.825	-10.368
Andre driftsindtægter		23.377	330.075
Resultat af ordinær primær drift		-34.417.983	319.707
Andre finansielle indtægter		1.860	6.609
Øvrige finansielle omkostninger		-68.102	-74.515
Ordinært resultat før skat		-3.508.040	251.801
Skat af årets resultat	2	13.675	-62.925
Årets resultat		-3.494.365	188.876
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.494.365	188.876
I alt		-3.494.365	188.876

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Investeringsejendomme		3.100.000	6.553.350
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.100.000	6.553.350
Anlægsaktiver i alt		3.100.000	6.553.350
Andre tilgodehavender		5.607	0
Tilgodehavender i alt		5.607	0
Omsætningsaktiver i alt		5.607	0
AKTIVER I ALT		3.105.607	6.553.350

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-3.321.013	173.352
Egenkapital i alt	4	-3.196.013	298.352
Hensættelse til udskudt skat		44.100	57.775
Hensatte forpligtelser i alt		44.100	57.775
Gæld til realkreditinstitutter		2.330.634	2.481.537
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.330.634	2.485.016
Gæld til realkreditinstitutter		150.693	150.693
Gæld til banker		115.015	37.338
Anden gæld		101.887	149.209
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.559.291	3.378.446
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.926.886	3.712.207
Gældsforpligtelser i alt		6.257.520	6.197.223
PASSIVER I ALT		3.105.607	6.553.350

Noter

1. Nettoomsætning

Kapitalunderskud og fortsat drift

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen pr. 31/12 2013, og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovgivningen. Det forventes at selskabet via gældseftergivelse kan retablere egenkapitalen.

2. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	13.675	-62.925
	<u>13.675</u>	<u>-62.925</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings-ejendomme kr.
Kostpris primo	6.553.350
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	6.553.350
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	-3.453.350
Opskrivninger ultimo	-3.453.350
Af- og nedskrivning primo	-0
Årets afskrivning	-0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.100.000

4. Egenkapital i alt

Overført

	Virksomheds-kapital	resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	173.352	298.352
Årets resultat		-3.494.365	-3.494.365
Egenkapital ultimo	125.000	-3.321.013	-3.196.013

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

6. 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 2.481 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 3.100 t.kr.