

# **Kongevejen 299 Espergærde ApS.**

Kongevejen 299

3060 Espergærde

CVR-nr. 73226813

## **Årsrapport for 2012**

29. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 08-07-2013

---

Erik Preben Jensen  
Dirigent

**Kongevejen 299 Espergærde ApS.**

## **Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**Kongevejen 299 Espergærde ApS.**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012 for Kongevejen 299 Espergærde ApS..

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 01-01-2012 - 31-12-2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 08-07-2013

### **Direktion**

Johnny Jørgensen  
Direktør

**Kongevejen 299 Espergærde ApS.**

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

**Til kapitalejerne i Kongevejen 299 Espergærde ApS.**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Kongevejen 299 Espergærde ApS. for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012, 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 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, 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. 31-12-2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012 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.

Klippinge, den 08-07-2013

**Kongevejen 299 Espergærde ApS.**

**Den uafhængige revisors erklæringer**

**Lokalrevision  
registreret revisionsanpartsselskab**

Hans Jørgen Rasmussen  
Registreret revisor

**Kongevejen 299 Espergærde ApS.**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Kongevejen 299 Espergærde ApS. Kongevejen 299 3060 Espergærde
CVR-nr.	73226813
Stiftelsesdato	07-07-1983
Regnskabsår	01-01-2012 - 31-12-2012
<b>Direktion</b>	Johnny Jørgensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Lokalrevision registreret revisionsanpartsselskab Nygade 6 4672 Klippinge CVR-nr.: 78646411
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea A/S

**Kongevejen 299 Espergærde ApS.**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012 udviser et resultat på kr. -16.093, og selskabets balance pr. 31-12-2012 udviser en balancesum på kr. 5.316.615, og en egenkapital på kr. 2.137.194

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Kongevejen 299 Espergærde ApS.**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Kongevejen 299 Espergærde ApS. for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Generelt**

##### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Nettoomsætning**

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

##### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

##### **Skat af årets resultat**

**Kongevejen 299 Espergærde ApS.**

## **Anvendt regnskabspraksis**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen 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 renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Kongevejen 299 Espergærde ApS.

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>103.275</b>	<b>304.419</b>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>103.275</b>	<b>304.419</b>
Finansielle indtægter	1	0	16.355
Finansielle omkostninger	2	-99.129	-102.237
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.146</b>	<b>218.537</b>
Skat af årets resultat		-20.239	-54.634
<b>Årets resultat</b>		<b>-16.093</b>	<b>163.903</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		1.953.287	1.789.383
Årets resultat		-16.093	163.903
		<b>1.937.194</b>	<b>1.953.286</b>
Overført resultat		1.937.194	1.953.286
		<b>1.937.194</b>	<b>1.953.286</b>

Kongevejen 299 Espergærde ApS.

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.664.418	4.664.418
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.664.418</b>	<b>4.664.418</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.664.418</b>	<b>4.664.418</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.800	2.800
Andre tilgodehavender		582.013	648.788
<b>Tilgodehavender</b>		<b>584.813</b>	<b>651.588</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>67.384</b>	<b>120.674</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>652.197</b>	<b>772.262</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.316.615</b>	<b>5.436.680</b>

**Kongevejen 299 Espergærde ApS.****Balance 31. december 2012**

	<b>Note</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	200.000	200.000
Overført resultat	4	1.937.194	1.953.287
<b>Egenkapital</b>		<b>2.137.194</b>	<b>2.153.287</b>
Hensættelser til udskudt skat		269.097	249.988
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>269.097</b>	<b>249.988</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		2.464.972	2.604.093
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.464.972</b>	<b>2.604.093</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		103.000	103.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.660	69.250
Selskabsskat		45.929	44.799
Anden gæld		268.763	212.263
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>445.352</b>	<b>429.312</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.910.324</b>	<b>3.033.405</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.316.615</b>	<b>5.436.680</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

**Noter**

	2012	2011
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	0	16.355
	<u>0</u>	<u>16.355</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	99.129	102.237
	<u>99.129</u>	<u>102.237</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	200.000	200.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**4. Overført resultat**

Saldo primo	1.953.287	1.789.383
Årets tilgang	-16.093	163.904
<b>Saldo ultimo</b>	<u>1.937.194</u>	<u>1.953.287</u>

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Gæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	2.464.972	103.000	
	<u>2.464.972</u>	<u>103.000</u>	

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev dkk. 3.039.000 med pant i fast ejendom.

Der er stillet sikkerhed for bankgæld af tredjemand.