

KNAP GILLELEJE HOLDING ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/02/2013

Peter Scheibel

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
-------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KNAP GILLELEJE HOLDING ApS
Havnen 3
3250 Gilleleje

 CVR-nr: 26566223
 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor Døssing & Partnere Revisionsinteressentskab
Roskildevej 12A
3400 Hillerød
CVR-nr: 54879911

Ledespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for KNAP Gilleleje Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav og bestemmelser.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jeg erklærer at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Gilleleje, den 04/02/2013

Direktion

Kurt Herløv Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KNAP Gilleleje Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KNAP Gilleleje Holding ApS for regnskabsåret 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.
Årsregnskab udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge 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 vor revision.

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlige fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen 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 den regnskabspraksis, som ledelsen har anvendt, er passende, og om de regnskabsmæssige skøn, som ledelsen har udøvet, er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, den finansielle stilling pr. 31/12 2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Hillerød, 04/02/2013

Bjarne Dahl
Registreret revisor
Døssing & Partnere

Peter Døssing
Registreret revisor
Døssin & Partnere

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet har primært bestået at eje aktier og anparter i tilknyttede selskaber samt at drive udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsårets resultat på t.kr. 658 betragtes af ledelsen som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt gældende danske regnskabsvejledninger.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

I det følgende er omtalt den anvendte regnskabspraksis, der er væsentlig for bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDTE UNDTAGELSESBESTEMMELSER

Omsætningen mv. er udeladt i det eksterne regnskab iht. Årsregnskabslovens § 32.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægt der medtages i det år, hvor risikoovergang har fundet sted. Som indtægtskriterium er anvendt faktureringskriteriet.

Omkostninger

Omkostningerne er periodiseret på alle væsentlige poster.

Skat

Skat af årets indkomst udgiftsføres med 25% af årets skattepligtige indkomst tillagt procenttillæg og med forskydningen i udskudt skat.

Udskudt skat afsættes med 25% af forskellen mellem alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige værdier og skattemæssige værdier.

BALANCE

Balancen er opstillet i kontoform.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, der består af 2 udlejningsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Driftsmateriel og inventar, der består af maskiner, inventar og biler – herunder leasingaktiver, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel scrapværdi. Aktiverne afskrives over deres forventede levetid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Ejendom erhvervsudlejning 25 år

Aktiver med en anskaffelsespris som opfylder betingelserne for skattemæssig straksaf-skrivning, omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets årsregnskab efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medregnes andel af dattervirksomhedernes resultat for året med fradrag af afskrivning på koncerngoodwill under posten ”indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder”.

I balancen måles under posten ”kapitalandele i tilknyttede virksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges i moderselskabet via overskudsdisponeringen til en ”reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode” under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominelt værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle omsætningsaktiver

Finansielle omsætningsaktiver måles til anskaffelsespris eller dagskurs, hvor denne er lavere.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser måles ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles

de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse måles i balancen som en gældspost, og leasing-ydelsernes rentedel udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilet sædvanligvis svarer til nominelt værdi.

Udbytte for regnskabsåret

Udbytte for regnskabsåret måles som en gældsforpligtelse jfr. ÅRL § 48.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttoresultat		134.593	18.139
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-154.420	-154.420
Resultat af ordinær primær drift		-19.827	-136.281
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder ...	1		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		645.644	-49.955
Andre finansielle indtægter		115.398	165.649
Øvrige finansielle omkostninger		-151.249	-267.096
Ordinært resultat før skat		589.966	-287.683
Ekstraordinært resultat før skat		589.966	-287.683
Skat af årets resultat	2	68.087	2.303
Årets resultat		658.053	-285.380
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		658.053	-285.380
I alt		658.053	-285.380

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		5.979.810	6.134.230
Materielle anlægsaktiver i alt		5.979.810	6.134.230
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.164.767	2.519.023
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	3.164.767	2.519.023
Anlægsaktiver i alt		9.144.577	8.653.253
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.042.621	5.257.133
Tilgodehavende skat		0	208.678
Tilgodehavender i alt		3.042.621	5.465.811
Likvide beholdninger		25.679	0
Omsætningsaktiver i alt		3.068.300	5.465.811
AKTIVER I ALT		12.212.877	14.119.064

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		9.619.555	9.361.503
Egenkapital i alt		9.744.555	9.486.503
Gæld til realkreditinstitutter		1.572.165	1.614.484
Gæld til banker		0	656.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.572.165	2.271.284
Gæld til realkreditinstitutter		80.000	150.000
Gæld til banker		0	1.586.619
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.148	38.053
Skyldig selskabsskat		59.251	
Anden gæld		101.621	162.024
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		204.137	224.581
Del af periodeafgrænsningsposter		15.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret		400.000	200.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		896.157	2.361.277
Gældsforpligtelser i alt		2.468.322	4.632.561
PASSIVER I ALT		12.212.877	14.119.064

Noter

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	2012 kr.	2011 t.kr.
Andel af resultat efter skat, tilknyttede virksomheder	645.644	-49.955
	<u>645.644</u>	<u>-49.955</u>

2. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 t.kr.
Aktuel skat	68087	2678
Regulering vedrørende tidligere år	0	-375
	<u>68087</u>	<u>2303</u>

Ved en realisation af selskabets aktiver til de i balancen opførte værdier, vil der efter den nugældende lovgivning ikke udløses yderligere skat, end hvad der er afsat som gæld og hensættelser i årsrapporten.

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	<u>2.700.000</u>
Tilgang	xxx.xxx
Afgang	-xxx.xxx
Kostpris ultimo	<u>2.700.000</u>
Nettoopskrivninger primo	-180.877
Andel i årets resultat jf. note	645.644
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	<u>464.767</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.164.767</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Andel indre værdi	Kapital
Chokoladeværkstedet JOTA A/S	50 %	174.232	250.000
Fiskehallen Gilleleje A/S	100 %	2.990.535	500.000

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel
	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1652165	80000	1572165
	1652165	80000	1572165

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget personale.

Der er ikke udbetalt løn eller vederlag i regnskabsåret.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kr. 500.000 i solidarisk selvskyldnerkaution for

Chokoladeværkstedet JOTA A/S.

Pantsat fast ejendom for 2,5 mio. til bank og kreditforening.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig eventualforpligtelser.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 6. feb 2013.