



Kirkehjørnet ApS

CVR-nr. 27 73 79 43

Årsrapport

1. januar - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2013.

John Frandsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Kirkehjørnet ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 14. maj 2013

Direktion

John Frandsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Kirkehjørnet ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kirkehjørnet ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Randers, den 14. maj 2013

Kvist & Jensen

Statsautoriserede revisorer A/S

B. Nygaard Pedersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kirkehjørnet ApS Hyrdehøjvej 21 Assens 9550 Mariager
	CVR-nr.: 27 73 79 43
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	John Frandsen, Hyrdehøjvej 21, 9550 Mariager
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriserede revisorer A/S
Bankforbindelser	Østjyds k Bank A/S Sparekassen Kronjylland

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i ejendomsprojektering og handel, samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kirkehjørnet ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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, 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bruttofortjeneste	494.711	475.068
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.372	-8.372
Resultat før finansielle poster	486.339	466.696
Andre finansielle indtægter	4.523	1.174
Andre finansielle omkostninger	-363.558	-384.203
Resultat før skat	127.304	83.667
Skat af årets resultat	-26.695	-23.010
Årets resultat	100.609	60.657
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	100.609	60.657
Disponeret i alt	100.609	60.657

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	10.742.463	10.688.852
Materielle anlægsaktiver i alt	10.742.463	10.688.852
Anlægsaktiver i alt	10.742.463	10.688.852
Omsætningsaktiver		
Udskudt skatteaktiv	7.205	0
Tilgodehavender i alt	7.205	0
Likvide beholdninger	7.456	0
Omsætningsaktiver i alt	14.661	0
Aktiver i alt	10.757.124	10.688.852

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital			
2	Anpartskapital	125.000	125.000
3	Overført resultat	45.982	-54.627
	Egenkapital i alt	<u>170.982</u>	<u>70.373</u>
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	7.691.012	8.252.860
	Deposita	187.450	153.570
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.878.462</u>	<u>8.406.430</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	561.848	88.161
	Gæld til pengeinstitutter	0	111.912
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.111.932	1.988.966
	Selskabsskat	33.900	23.010
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.707.680</u>	<u>2.212.049</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>10.586.142</u>	<u>10.618.479</u>
	Passiver i alt	<u>10.757.124</u>	<u>10.688.852</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2012	10.709.300
Tilgang	<u>61.984</u>
Kostpris 31. december 2012	<u>10.771.284</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012	20.449
Årets af- og nedskrivninger	<u>8.372</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2012	<u>28.821</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u>10.742.463</u>

<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
-------------------	-------------------

2. Anpartskapital

Anpartskapital 1. januar 2012	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

3. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2012	-54.627	-115.284
Årets overførte overskud eller underskud	<u>100.609</u>	<u>60.657</u>
	<u>45.982</u>	<u>-54.627</u>

4. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2012</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2011</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>561.848</u>	<u>4.881.772</u>	<u>8.252.860</u>	<u>8.341.021</u>
	<u>561.848</u>	<u>4.881.772</u>	<u>8.252.860</u>	<u>8.341.021</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.253 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 10.742 t.kr.

Selskabet stiller kaution for alt mellemværende AL Invest ApS har med Østjysk Bank A/S.