



Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
Telefax: +45 70 14 14 88
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

KEH Trading A/S

CVR-nr. 33049943

Årsrapport 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juli 2013.

Kim Emil Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter.....	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for KEH Trading A/S .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 2012 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 18. juli 2013

Direktionen

Kim Emil Hansen

Bestyrelsen

Mads Ballegaard

Ove Hededam

Kim Emil Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i KEH Trading A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for KEH Trading A/S for regnskabsåret 1. januar 2012 - 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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af de forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Selskabet har været ude af stand til at indfri væsentlige forfaldne forpligtelser. Ledelsen overvejer for tiden forskellige planer med henblik på at sikre virksomhedens fortsatte drift, men har ikke været i stand til at fremlægge konkrete handlingsplaner med budgetter mv. Da ledelsen ikke har kunnet sandsynliggøre, at den nødvendige kapital kan fremskaffes, burde årsregnskabet efter vores opfattelse aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

Tilgodehavende fra en earn-out betaling er i balancen indregnet med TDKK 1.750, som beskrevet i note 7. Efter vores opfattelse skal posten nedskrives til TDKK 0, som følge af debtors manglende indtjening. En nedskrivning vil reducere årets resultat og egenkapital med TDKK 1.750.

Vi har ikke været i stand til at kontrollere fuldstændigheden af gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser, ligesom vi ikke har kunnet indhente eksterne bekræftelser herfor. Vi har ligeledes heller ikke været i stand til at kontrollere fuldstændigheden af oplyste sikkerhedsstillelser, eventualforpligtelser og kontraktlig forpligtelser. Som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om eventuelle ændringer af disse posters beløb er nødvendige.

Selskabet har ikke indregnede nogen hensættelser til garantiforpligtelser omfattende forpligtelser til udbedring af arbejder indenfor garantiperioden på 1-5 år. Vi har under vor revision ikke været i stand til at verificere værdien, idet vi ikke har modtaget tilstrækkeligt revisionsbevis for den manglende opgørelse af beløbet. Som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om eventuelle ændringer af hensættelser til garantiforpligtelser er nødvendige.

Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke indberettet korrekt momsbeløb til SKAT. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

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

Holbæk, den 18. juli 2013

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab

Carsten Thomsen

Partner, registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskab

KEH Trading A/S
Baldersbuen 15 H, 1. tv.
2640 Hedehusene

CVR-nummer: 33049943
Regnskabsperiode: 1. januar 2012 - 31. december 2012

Bestyrelse

Mads Ballegaard
Ove Hededam
Kim Emil Hansen

Direktion

Kim Emil Hansen

Revision

Revision & Rådgivningsgruppen
Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk

Kontaktperson:
Carsten Thomsen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets har i årets løb frasolgt sine aktiviteter omkring kemikaliefri skimmelrens og efterfølgende reovering. Selskabet har efterfølgende kun i begrænset omfang udført arbejde relateret hertil.

Selskabet har i årets løb tilkøbt to udlejningsejendomme som indgår i selskabets fremadrettet hovedaktivitet.

Usikkerheder

I forbindelse med salget af selskabets aktiviteter omkring kemikaliefri skimmelrens og efterfølgende reovering til KEH Indeklima ApS, blev en del af vederlaget til selskabet baseret på en earn-out betaling til afregning senest i 2014. Det er ledelsens opfattelse, at denne værdi, som oprindeligt blev opgjort til TDKK 1.750, i det væsentligste er uændret.

Aftalen af basseret på et indtjeningskrav, før den kan komme til udbetaling. KEH Indeklima ApS har siden overtagelse haft svigtende salg og indtjening. Således har der ikke været tilstrækkelig indtjening til opfyldes af de første betalingsrater i 2013 af earn-out betalingen.

Ledelsen er opmærksom på, at såfremt der ikke sker en forbedret indtjening i KEH Indeklima ApS, vil der ikke komme noget til udbetaling af resttilgodehavende på TDKK 1.750. Til sikring af selskabets tilgodehavende deltager ledelsen således nu aktivt i at forbedre indtjeningen i KEH Indeklima ApS. Det er ledelsens forventning af det fulde beløb på TDKK 1.750 vil komme til udbetaling i 2014 inden aftalens udløb.

Værdien af earn-out betalingen er indregnet som et tilgodehavende under finansielle anlægsaktiver.

Ledelsen gør opmærksom på de usikkerheder, der er forbundet ved indregning og måling af earn-out betalingen, herunder de ændringer, som kan forekomme i værdien af earn-out betalingen, hvad enten det skyldes diskontering, faktiske resultater eller sker som følge af reviderede budgetter og forventninger til senere perioder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Som nævnte ovenfor har selskabet solgt sine normale driftsaktiviteter og i stedet påbegyndt udlejningsaktiviteter af erhvervsejendomme som selskabet har erhvervet i året.

Årets udvikling og resultat anses for værende utilfredsstillende.

Frasalget af selskabets aktiviteter omkring kemikaliefri skimmelrens og efterfølgende reovering har påvirket årets resultat positivt med TDKK 2.400. Som omtalt, ovenfor under usikkerheder, har selskabet pr. 31. december 2012 et tilgodehavende på TDKK 1.750 fra en earn-out betaling som en del af vederlaget er baseret på.

Efter balancedagen er søsterselskabet K.E.H A/S begære konkurs og er under konkursbehandling. Selskabet havde på balancedagen et tilgodehavende hos K.E.H A/S på TDKK 2.576 inkl. et regreskrav på TDKK 665, som følge af opfyldelse af kautionsforpligtelser for selskabet. Der forventes ikke nogen dividende på tilgodehavendet, hvorfor beløbet er nedskrevet til TDKK 0.

Selskabet har indregnet et krav på TDKK 512 fra tabt retssag omkring fejl og mangler vedrørende udført arbejde. Ledelsen overvejer for tiden om dommen skal ankes. Forpligtelsen er indregnet under gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser.

Bl.a. som følge af den store nedskrivning på tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder, har selskabet ikke været stand til at indfri væsentlige forfaldne forpligtelser. Ledelsen overvejer for tiden forskellige planer med henblik på at sikre virksomhedens fortsatte drift, der arbejdes bl.a. på en frivillig akkord. Det er dog ledelsens forventninger, at der vil findes en løsning til sikring af selskabets fortsatte drift. Ledelsen aflægger på dette grundlag årsrapporten under forudsætning af fortsat drift på trods af usikkerhederne omkring værdien af earn-out betalingen.

Ledelsesberetning

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning, har selskabet fået et yderligt regreskrav på TDKK 665 over for søsterselskabet K.E.H A/S som følge af opfyldelse af en kautionsforpligtelse. Tilgodehavendet forventes, at skulle nedskrives til TDKK 0, da selskabet, som nævnt ovenfor, er under konkursbehandling og der ikke forventes nogen dividende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KEH Trading A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Leasingkontrakter

Leasingydelser på kontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontrakternes løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede økonomiske levetid.

Der indgår forventede økonomiske levetider som følger:

Udviklingsprojekter	5 år
Goodwill	5 år

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	60 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender måles til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på projektet. Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger på projektet vil overstige de samlede indtægter på et projekt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Acontofaktureringer fragår i salgsværdien. De enkelte projekter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv og som forpligtelser, når forudbetalinger overstiger salgsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Som følge af usikkerheden omkring tidspunktet for anvendelse af udskudt skatteaktiv, afsættes dette ikke.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominal værdi.

Note	Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	2012 DKK	2011 1.000 DKK
	Bruttofortjeneste	2.419.339	3.779
1	Personaleomkostninger	2.881.665	2.267
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	337.190	298
	Nedskrivninger af omsætningsaktiver	2.576.000	0
	Ordinært resultat før finansielle poster	-3.375.516	1.214
	Andre finansielle indtægter	52.067	77
	Andre finansielle omkostninger	1.043.490	291
	Resultat før skat	-4.366.939	1.000
2	Skat af årets resultat	-134.124	258
	Årets resultat	-4.232.815	742
Forslag til resultatdisponering			
	Overført fra tidligere år	760.047	18
	Årets resultat	-4.232.815	742
	Til disposition	-3.472.768	760
	Overført til næste år	-3.472.768	760
	Disponeret i alt	-3.472.768	760

Note	Balance 31. december	2012 DKK	2011 1.000 DKK
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Immaterielle anlægsaktiver		
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	0	351
	Goodwill	0	300
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	651
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	6.756.008	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	60.000	172
	Materielle anlægsaktiver i alt	6.816.008	172
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre tilgodehavender	1.750.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.750.000	0
	Anlægsaktiver i alt	8.566.008	823
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	0	15
	Varebeholdninger i alt	0	15
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	893.353	1.532
	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	835
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.085
	Andre tilgodehavender	0	1.939
	Periodeafgrænsningsposter	88.423	123
	Tilgodehavender i alt	981.776	5.514
	Likvide beholdninger	1.739.968	400
	Omsætningsaktiver i alt	2.721.744	5.930
	Aktiver i alt	11.287.752	6.752

Note	Balance 31. december	2012 DKK	2011 1.000 DKK
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overkurs ved emission	460.000	460
	Overført resultat	-3.472.768	760
3	Egenkapital i alt	-2.512.768	1.720
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelse til udskudt skat	0	134
	Hensatte forpligtelser i alt	0	134
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.103.029	0
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.484.607	0
	Kortfristet del af langfristet gæld	-117.000	0
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.470.637	0
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristet gæld	117.000	0
	Kreditinstitutter i øvrigt	3.220.664	102
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	139.838	355
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.057.619	3.144
	Gæld til tilknyttede virksomheder	77.092	0
	Selskabsskat	129.074	269
	Anden gæld	1.588.597	1.029
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.329.883	4.898
	Gældsforpligtelser i alt	13.800.520	4.898
	Passiver i alt	11.287.752	6.752
6	Usikkerheder om going concern		
7	Usikkerhed ved indregning og måling		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Kontraktlige forpligtelser		
10	Eventualposter m.v.		
11	Nærtstående parter		

Noter	2012	2011
	DKK	1.000 DKK

1 Personaleomkostninger

Lønninger	2.495.279	1.983
Pensioner	259.482	190
Andre udgifter til social sikring	126.904	94
Personaleomkostninger i alt	2.881.665	2.267

2 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	256
Udskudt skat af årets resultat	-134.124	2
Skat af årets resultat i alt	-134.124	258

3 Egenkapital

	Virksomheds kapital DKK	Overkurs ved emision DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Saldo primo	500.000	460.000	760.047	1.720.047
Årets resultat	0	0	-4.232.815	-4.232.815
Saldo ultimo	500.000	460.000	-3.472.768	-2.512.768

Virksomhedskapitalen er sammensat af 500 aktier á DKK 1.000

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 1.900

5 Kortfristet del af langfristet gæld

Kortfristet del af prioritetsgæld	57.000	0
Kortfristet del af pengeinstitutter	60.000	0
Kortfristet del af langfristet gæld i alt	117.000	0

6 Usikkerheder om going concern

Som nævnte ovenfor har selskabet solgt sine normale driftsaktiviteter og i stedet påbegyndt udlejningsaktiviteter af erhvervsejendomme som selskabet har erhvervet i året.

Årets udvikling og resultat anses for værende utilfredsstillende.

Frasalget af selskabets aktiviteter omkring kemikaliefri skimmelrens og efterfølgende renovering har påvirket årets resultat positivt med TDKK 2.400. Som omtalt, ovenfor under usikkerheder, har selskabet pr. 31. december 2012 et tilgodehavende på TDKK 1.750 fra en earn-out betaling som en del af vederlaget er baseret på.

Efter balancedagen er søsterselskabet K.E.H A/S begære konkurs og er under konkursbehandling. Selskabet havde på balancedagen et tilgodehavende hos K.E.H A/S på TDKK 2.576 inkl. et regreskrav på TDKK 665, som følge af opfyldelse af kautionsforpligtelser for selskabet. Der forventes ikke nogen dividende på tilgodehavendet, hvorfor beløbet er nedskrevet til TDKK 0.

Selskabet har indregnet et krav på TDKK 512 fra tabt retssag omkring fejl og mangler vedrørende udført arbejde. Ledelsen overvejer for tiden om dommen skal ankes. Forpligtelsen er indregnet under gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser.

Bl.a. som følge af den store nedskrivning på tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder, har selskabet ikke været stand til at indfri væsentlige forfaldne forpligtelser. Ledelsen overvejer for tiden forskellige planer med henblik på at sikre virksomhedens fortsatte drift, der arbejdes bl.a. på en frivillig akkord. Det er dog ledelsens forventninger, at der vil findes en løsning til sikring af selskabets fortsatte drift. Ledelsen aflægges på dette grundlag årsrapporten under forudsætning af fortsat drift på trods af usikkerhederne omkring værdien af earn-out betalingen.

Noter	2012	2011
	DKK	1.000 DKK

7 Usikkerhed ved indregning og måling

I forbindelse med salget af selskabets aktiviteter omkring kemikaliefri skimmelrens og efterfølgende renovering til KEH Indeklima ApS, blev en del af vederlaget til selskabet baseret på en earn-out betaling til afregning senest i 2014. Det er ledelsens opfattelse, at denne værdi, som oprindeligt blev opgjort til TDKK 1.750, i det væsentligste er uændret.

Aftalen af baseret på et indtjeningskrav, før den kan komme til udbetaling. KEH Indeklima ApS har siden overtagelse haft svigtende salg og indtjening. Således har der ikke været tilstrækkelig indtjening til opfyldes af de første betalingsrater i 2013 af earn-out betalingen.

Ledelsen er opmærksom på, at såfremt der ikke sker en forbedret indtjening i KEH Indeklima ApS, vil der ikke komme noget til udbetaling af resttilgodehavende på TDKK 1.750. Til sikring af selskabets tilgodehavende deltager ledelsen således nu aktivt i at forbedre indtjeningen i KEH Indeklima ApS. Det er ledelsens forventning af det fulde beløb på TDKK 1.750 vil komme til udbetaling i 2014 inden aftalens udløb.

Værdien af earn-out betalingen er indregnet som et tilgodehavende under finansielle anlægsaktiver.

Ledelsen gør opmærksom på de usikkerheder, der er forbundet ved indregning og måling af earn-out betalingen, herunder de ændringer, som kan forekomme i værdien af earn-out betalingen, hvad enten det skyldes diskontering, faktiske resultater eller sker som følge af reviderede budgetter og forventninger til senere perioder.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut, er der afgivet ejendomsforbehold en af selskabets biler. Gælden er pr. 31. december 2012, TDKK 48. Bilens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 60.

Der er afgivet arbejdsgarantier for TDKK 422. Til sikkerhed herfor er der deponeret TDKK 384 af selskabets likvide beholdninger. De resterende TDKK 38 af afgivet arbejdsgarantier er finansieret ved at de pågældende debitorer har fået forlænget deres kredittid svarende til garantiens løbetid.

Der er endvidere deponeret TDKK 1.320 af selskabets likvide beholdninger til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

I tilgodehavende fra salg og tjenesteydelse er der afgivet sikkerhed til Gothia Finans A/S med TDKK 1.277, som ligger til sikkerhed for solgte fakturaer til Gothia Finans A/S, og sekundært for selskabets mellemværende med pengeinstitut.

Der er afgivet sikkerhed til en af selskabets leverandører med TDKK 307 i deponering der ligger til sikkerhed for arbejdsgaranti.

Der er afgivet transport i fremtidige earn-out betalinger og i et evt. tilgodehavende vedrørende en fraflytningssag med TDKK 125 til sikkerhed for en af selskabets leverandører.

Noter	2012	2011
	DKK	1.000 DKK

9 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb: TDKK 485.

10 Eventualposter m.v.

Der er afgivet kaution overfor søsterselskabet K.E.H A/S engagement i Sparekassen Sjælland.

Der er endvidere afgivet kaution overfor en af K.E.H A/S' leverandører. Gælden udgør pr. 31. december 2012, TDKK 336.

11 Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

- K.E.H. Holding ApS, Baldersbuen 15H, 1.tv, 2640 Hedehusene