



**KWL - VVS - og Ejendomsservice ApS**  
**Rørthvej 153**  
**8300 Odder**

**Årsrapport for 2012**  
**(5. regnskabsår)**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. juni 2013**

---

**Dirigent**

## Indholdsfortegnelse

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger              | 3  |
| Ledelsespåtegning                   | 4  |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5  |
| Ledelsesberetning                   | 7  |
| Anvendt regnskabspraksis            | 8  |
| Resultatopgørelse                   | 11 |
| Balance                             | 12 |
| Noter                               | 14 |

## Virksomhedsoplysninger

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Virksomheden</b> | KWL - VVS - og Ejendomsservice ApS<br>Rørthvej 153<br>8300 Odder   |
| CVR-nr.             | 31048214   |
| Stiftelsesdato      | 1. november 2007   |
| Regnskabsår         | 1. januar 2012 - 31. december 2012   |
| <b>Direktion</b>    | Kenneth Westergård Langballe Larsen , Direktør   |
| <b>Revisor</b>      | christensen & kjær<br>statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Rosengade 4<br>8300 Odder<br>CVR-nr.: 28320124 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for KWL - VVS - og Ejendomsservice 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 1. januar 2012 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 14. maj 2013

### **Direktion**

Kenneth Westergård Langballe  
Larsen  
Direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejerne i KWL - VVS - og Ejendomsservice ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for KWL - VVS - og Ejendomsservice ApS 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 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 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**

### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden af tage forbehold herfor, henleder vi opmærksomheden på, at selskabet pr. 31/12 2012 har en negativ egenkapital på kr. 705.259. Vi henviser til beretningens omtale af resultatet og likviditetsudvikling.

Odder, den 14. maj 2013

**christensen & kjær**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**

Per Kjær Andersen  
Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom, værdipapirer samt VVS- og ejendomsservice.

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

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 udviser et resultat på kr. -22.187, og virksomhedens balance pr. 31. december 2012 udviser en balancesum på kr. 622.183, og en egenkapital på kr. -705.259

Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig positiv indtjening. Risikoen for selskabets aktivitet hviler på anpartshaver, da mellemregning med anpartshaver udgør 99,2 % af gældsforpligtelserne.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for KWL - VVS - og Ejendomsservice 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.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **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**

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

### **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.

### **Skatter**

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**

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### **Egenkapital**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

|  | Note | 2012           | 2011            |
|--|------|----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>-7.881</b>  | <b>-7.810</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>-7.881</b>  | <b>-7.810</b>   |
| Finansielle indtægter                  | 1    | 73.730         | 18.305          |
| Finansielle omkostninger               | 2    | -88.036        | -322.616        |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>-22.187</b> | <b>-312.121</b> |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>-22.187</b> | <b>-312.121</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |                 |
| Overført resultat                      |      | -22.188        | -312.121        |
|  |      | <b>-22.188</b> | <b>-312.121</b> |

**Balance 31. december 2012**

|                                      | Note | 2012           | 2011           |
|--------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Aktiver</b>                       |      |                |                |
| Tilgodehavende selskabsskat          |      | 4.277          | 3.523          |
| Andre tilgodehavender                |      | 97.567         | 80.629         |
| <b>Tilgodehavender</b>               |      | <b>101.844</b> | <b>84.152</b>  |
| Andre værdipapirer og kapitalandele  |      | 518.552        | 468.699        |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b> |      | <b>518.552</b> | <b>468.699</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>          |      | <b>1.787</b>   | <b>3.483</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>             |      | <b>622.183</b> | <b>556.334</b> |
| <b>Aktiver</b>                       |      | <b>622.183</b> | <b>556.334</b> |

**Balance 31. december 2012**

|  | Note | 2012             | 2011             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                       | 3    | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                        | 4    | -830.259         | -808.072         |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>-705.259</b>  | <b>-683.072</b>  |
| Anden gæld                               |      | 10.000           | 10.000           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse |      | 1.317.441        | 1.229.406        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>1.327.441</b> | <b>1.239.406</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>1.327.441</b> | <b>1.239.406</b> |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>622.182</b>   | <b>556.334</b>   |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger    | 5    |                  |                  |

**Noter**

|  | 2012                   | 2011                   |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>1. Finansielle indtægter</b>  |                        |                        |
| Andre finansielle indtægter  | 73.730                 | 18.305                 |
|  | <u><b>73.730</b></u>   | <u><b>18.305</b></u>   |
| <b>2. Finansielle omkostninger</b>                                     |                        |                        |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder    | 88.036                 | 82.663                 |
| Andre finansielle omkostninger   | 0                      | 239.953                |
|  | <u><b>88.036</b></u>   | <u><b>322.616</b></u>  |
| <b>3. Virksomhedskapital</b>   |                        |                        |
| Saldo primo  | 125.000                | 125.000                |
| <b>Saldo ultimo</b>  | <u><b>125.000</b></u>  | <u><b>125.000</b></u>  |
| Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.                   |                        |                        |
| <b>4. Overført resultat</b>  |                        |                        |
| Saldo primo  | -808.071               | -495.951               |
| Årets tilgang  | -22.188                | -312.121               |
| <b>Saldo ultimo</b>  | <u><b>-830.259</b></u> | <u><b>-808.072</b></u> |
| <b>5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>                        |                        |                        |
| Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen. |                        |                        |