
Kolberg Ejendomsselskab ApS

Årsrapport for 2012

CVR-nr. 34 72 06 14

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 31/5 2013

Søren Kolberg
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Erklæring afgivet af uafhængig revisor 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 12. oktober - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsrapporten 7

Regnskabspraksis 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. oktober - 31. december 2012 for Kolberg Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 31. maj 2013

Direktion

Søren Kolberg

Erklæring afgivet af uafhængig revisor

Til kapitalejeren i Kolberg Ejendomsselskab ApS

Vi har efter aftale udført review af årsregnskabet for Kolberg Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 12. oktober - 31. december 2012. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejl-information. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. oktober - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 31. maj 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeanne Kubel

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kolberg Ejendomsselskab ApS
Blæsenborgvej 1
4200 Slagelse

CVR-nr.: 34 72 06 14
Regnskabsperiode: 12. oktober - 31. december
Stiftet: 12. oktober 2012
Hjemstedskommune: Slagelse

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Direktion

Søren Kolberg

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse

Resultatopgørelse 12. oktober - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2012</u> DKK
Bruttotab		-10.290
Resultat før finansielle poster		-10.290
Finansielle omkostninger	1	<u>-2.459</u>
Resultat før skat		-12.749
Skat af årets resultat	2	<u>1.926</u>
Årets resultat		<u>-10.823</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	<u>-10.823</u>
	<u>-10.823</u>

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2012</u> DKK
Grunde og bygninger		1.800.000
Materielle anlægsaktiver	3	1.800.000
Anlægsaktiver		1.800.000
Andre tilgodehavender		74.955
Udskudt skatteaktiv	5	1.926
Tilgodehavender		76.881
Omsætningsaktiver		76.881
Aktiver		1.876.881

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2012</u> DKK
Selskabskapital		80.000
Overført resultat		-10.823
Egenkapital	4	<u>69.177</u>
Kreditinstitutter		1.691.787
Gæld til tilknyttede virksomheder		110.917
Anden gæld		5.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.807.704</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.807.704</u>
Passiver		<u>1.876.881</u>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6	
Nærtstående parter og ejerforhold	7	

Noter til årsrapporten

	2012
	DKK
1 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	917
Andre finansielle omkostninger	1.542
	<u>2.459</u>

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0
Årets udskudte skat	-1.926
	<u>-1.926</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 12. oktober	0
Tilgang i årets løb	1.800.000
Kostpris 31. december	1.800.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.800.000</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012 udgør DKK 2.500.000.

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 12. oktober	80.000	0	80.000
Årets resultat	0	-10.823	-10.823
Egenkapital 31. december	<u>80.000</u>	<u>-10.823</u>	<u>69.177</u>

Noter til årsrapporten

	2012
	DKK
5 Hensættelse til udskudt skat	
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-1.926
Overført til udskudt skatteaktiv	1.926
	<hr/>
	0
Udskudt skatteaktiv	
Opgjort skatteaktiv	1.926
Regnskabsmæssig værdi	<hr/> 1.926

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2012.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Søren Kolberg Holding ApS

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kolberg Ejendomsselskab ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Der afskrives ikke på bygninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen 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, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.