

Kolberg Ejendomsselskab ApS

CVR-nr. 34720614

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.05.2014

Dirigent



Navn: Søren Kolberg

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2013	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kolberg Ejendomsselskab ApS

Blæsenborgvej 1

4200 Slagelse

CVR-nr.: 34720614

Hjemsted: Slagelse

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Direktion

Søren Kolberg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ndr. Ringgade 70A

4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Kolberg Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 27.05.2014

Direktion



Søren Kolberg

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til indehaveren i Kolberg Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kolberg Ejendomsselskab ApS for regnskabsperioden 01.01.2013 – 31.12.2013 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 27.05.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Christian Hansen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 97 t.kr. mod et underskud på 11 t.kr. i 2012. Ledelsen anser resultatet for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg består af ejendomme til videresalg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		9.359	(10)
Andre driftsomkostninger		<u>(47.128)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		(37.769)	(10)
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(34.570)	(1)
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(45.806)</u>	<u>(2)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(118.145)	(13)
Skat af ordinært resultat	2	<u>21.308</u>	<u>2</u>
Årets resultat		<u>(96.837)</u>	<u>(11)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(96.837)</u>	<u>(11)</u>
		<u>(96.837)</u>	<u>(11)</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Aktiver bestemt for salg		<u>1.016.785</u>	<u>1.800</u>
Varebeholdninger		<u>1.016.785</u>	<u>1.800</u>
Udskudt skat		0	2
Andre tilgodehavender		8.668	75
Tilgodehavende selskabsskat		<u>23.234</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>31.902</u>	<u>77</u>
Likvide beholdninger		<u>7.640</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.056.327</u>	<u>1.877</u>
Aktiver		<u><u>1.056.327</u></u>	<u><u>1.877</u></u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	3	80.000	80
Overført overskud eller underskud		<u>(107.660)</u>	<u>(11)</u>
Egenkapital		<u>(27.660)</u>	<u>69</u>
Bankgæld		0	1.692
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.500	5
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>1.045.487</u>	<u>111</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.083.987</u>	<u>1.808</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.083.987</u>	<u>1.808</u>
Passiver		<u>1.056.327</u>	<u>1.877</u>
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	(10.823)	69.177
Årets resultat	0	(96.837)	(96.837)
Egenkapital ultimo	80.000	(107.660)	(27.660)

Noter

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.	
1. Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger i øvrigt	26.260	2	
Øvrige finansielle omkostninger	19.546	0	
	<u>45.806</u>	<u>2</u>	
	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.	
2. Skat af ordinært resultat			
Aktuel skat	(23.234)	0	
Ændring af udskudt skat	1.926	(2)	
	<u>(21.308)</u>	<u>(2)</u>	
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
3. Virksomhedskapital			
Anparter	80	1.000,00	80.000
	<u>80</u>		<u>80.000</u>

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Søren Kolberg Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.