

## A. Knudsensvej 5 ApS

c/o Hans Kirkegaard  
Egesvinget 6  
8400 Ebeltoft

CVR-nr. 31777364

## Årsrapport for 2012

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

*Ebeltoft* den *28/5-2013*



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for A. Knudsensvej 5 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.

Ebeltoft, den 15. februar 2013

### Direktion

  
Hans Kirkegaard  
Direktør

  
Kurt Mikkelsen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i A. Knudsensvej 5 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A. Knudsensvej 5 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.

Ebeltoft, den 15. februar 2013

**RevisionsGruppen, Ebeltoft**  
**statsautoriseret revisionsanpartsselskab**

  
Aage Madsen  
Statsautoriseret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	A. Knudsensvej 5 ApS c/o Hans Kirkegaard Egesvinget 6 8400 Ebeltoft
<b>CVR-nr.</b>	31777364
<b>Stiftelsesdato</b>	24. august 2008
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2012 - 31. december 2012
<b>Direktion</b>	Hans Kirkegaard, Direktør Kurt Mikkelsen, Direktør
<b>Revisor</b>	RevisionsGruppen, Ebeltoft statsautoriseret revisionsanpartsselskab Medlem af Kreston Danmark Østeralle 8 8400 Ebeltoft CVR-nr.: 32892221

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel, import og eksport samt udlejning vedrørende lager og opmagasinering og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 udviser et resultat på kr. 24.036, og virksomhedens balance pr. 31. december 2012 udviser en balancesum på kr. 851.353, og en egenkapital på kr. 119.997

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

### 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 A. Knudsensvej 5 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.

### 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

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af udlejning af fast ejendom. 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 administration og driftsudgifter vedr. ejendommen.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

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

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen 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 rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### 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.

### Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>100.794</b>	<b>102.192</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-44.110	-44.110
<b>Driftsresultat</b>		<b>56.684</b>	<b>58.082</b>
Finansielle omkostninger		-19.348	-24.917
<b>Resultat før skat</b>		<b>37.336</b>	<b>33.165</b>
Skat af årets resultat	1	-13.300	-3.200
<b>Årets resultat</b>		<b>24.036</b>	<b>29.965</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		24.036	29.965
		<b>24.036</b>	<b>29.965</b>

**Balance 31. december**

	Note	2012	2011
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		839.430	883.540
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>839.430</u>	<u>883.540</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>839.430</u>	<u>883.540</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.750	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>3.750</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>8.173</u>	<u>10.076</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>11.923</u>	<u>10.076</u>
<b>Aktiver</b>		<u>851.353</u>	<u>893.616</u>

## Balance 31. december

	Note	2012	2011
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-5.003	-29.039
<b>Egenkapital</b>	2	<u>119.997</u>	<u>95.961</u>
Gæld til realkreditinstitutter		594.414	630.063
Gæld til banker		0	36.030
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<u>594.414</u>	<u>666.093</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		51.067	50.000
Gæld til associerede virksomheder		30.000	30.000
Selskabsskat		13.872	3.354
Anden gæld		42.003	45.208
Periodeafgrænsningsposter		0	3.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>136.942</u>	<u>131.562</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>731.356</u>	<u>797.655</u>
<b>Passiver</b>		<u>851.353</u>	<u>893.616</u>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

**Noter**

	2012	2011
<b>1. Skat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	13.300	3.200
Hensættelse til udskudt skat	0	0
	<u>13.300</u>	<u>3.200</u>

**2. Egenkapital**

	1/1 2012	Årets nettobevægel- ser	31-12-2012
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-29.039	24.036	-5.003
	<u>95.961</u>	<u>24.036</u>	<u>119.997</u>

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld ialt 31-12-2012	Forfald indenfor 1 år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	630.410	35.996	445.707
Gæld til banker	15.071	15.071	0
	<u>645.481</u>	<u>51.067</u>	<u>445.707</u>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 900.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på ialt kr. 900.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.