

# **Ejendomsselskabet Kinnerup ApS**

CVR-nr. 25 57 75 15

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2014.

---

Preben Dunker  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet Kinnerup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Brønderslev, den 3. juni 2014

### **Direktion**

John Lensmann Dunker

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Kinnerup ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kinnerup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 selskabets 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 selskabets 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.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi oplyse, at selskabskapitalen er tabt. Selskabet må formodes at stå for en afvikling og vi henviser til afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Aarhus, den 3. juni 2014

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Preben Dunker  
statsautoriseret revisor

## **Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Kinnerup ApS  
Filholmvej 102  
9700 Brønderslev

CVR-nr.: 25 57 75 15  
Hjemsted: Brønderslev  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

John Lensmann Dunker

**Revision**

BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frichsparken  
Søren Frichs Vej 36 L  
8230 Åbyhøj, Aarhus

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kinnerup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt på likvidationsbasis.

Anvendt regnskabspraksis for 2011 og tidligere er:

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### 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 er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

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

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.897</b>	<b>-21.994</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-114.829
Andre driftsomkostninger	-31.674	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-26.777</b>	<b>-136.823</b>
Andre finansielle omkostninger	-56.530	-142.550
<b>Resultat før skat</b>	<b>-83.307</b>	<b>-279.373</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-83.307</b>	<b>-279.373</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-83.307	-279.373
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-83.307</b>	<b>-279.373</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		2013	2012
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>1.300.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.300.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>1.300.000</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>1.300.000</b></u>

**Balance 31. december**


---

**Passiver**

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 kr.
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	188.450	188.450
4 Overført resultat	-1.379.393	-1.296.086
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.190.943</b>	<b>-1.107.636</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	729.443
Gæld til pengeinstitutter	318.829	315.854
Langfristede gældsforpligtelser i alt	318.829	1.045.297
Kortfristet del af langfristet gæld	0	30.000
Gæld til pengeinstitutter	101.998	600.848
Anden gæld	770.116	731.491
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	872.114	1.362.339
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.190.943</b>	<b>2.407.636</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.300.000</b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**6 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive og udleje fast ejendom, restaurationsvirksomhed, investering i anpartar og anden dermed beslægtet virksomhed. Selskabet er uden driftsaktivitet på statutstidspunktet.

### 2. Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar 2013	1.414.829	1.414.829
Afgang i årets løb	-1.414.829	0
<b>Kostpris 31. december 2013</b>	<b>0</b>	<b>1.414.829</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2013	-114.829	0
Årets regulering til dagsværdi	0	-114.829
Korrektion af tidligere regulering til dagsværdi	114.829	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2013</b>	<b>0</b>	<b>-114.829</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013</b>	<b>0</b>	<b>1.300.000</b>

**Noter**

---

	31/12 2013 kr.	31/12 2012 kr.
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2013	188.450	188.450
	<b>188.450</b>	<b>188.450</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2013	-1.296.086	-1.016.713
Årets overførte overskud eller underskud	-83.307	-279.373
	<b>-1.379.393</b>	<b>-1.296.086</b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen		
<b>6. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen		