



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

KITA BYG ApS

CVR-nr. 29 52 22 35

Årsrapport

1. juli 2012 - 30. juni 2013

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

Tage Dahlgren Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for KITA BYG ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Store Merløse, den 6. september 2013

Direktion

Kim Jonni Larsen

Tage Dahlgren Nielsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i KITA BYG ApS

Vi har revideret årsregnskabet for KITA BYG ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt hele selskabskapitalen, og at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift og selskabskapitalen er efter vores opfattelse forbundet med usikkerhed, hvorfor vi ved vurderingen af den fortsatte drift har lagt vægt på støtteerklæring og tilbagetrædelseserklæring afgivet af ejerne jf. endvidere omtale i note 2.

København, den 6. september 2013

NIELSEN & CHRISTENSEN

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Schelde-Møllerup

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	KITA BYG ApS Egebrovej 5 4370 Store Merløse
	CVR-nr.: 29 52 22 35
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Kim Jonni Larsen Tage Dahlgren Nielsen
Revision	Nielsen & Christensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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

Huslejeindtægter

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Lejeindtægter	55.000	203.650
Andre eksterne omkostninger	-722.730	-97.603
Bruttoresultat	-667.730	106.047
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.405.123	-1.410.562
Driftsresultat	-2.072.853	-1.304.515
3 Andre finansielle omkostninger	-333.885	-285.934
Resultat før skat	-2.406.738	-1.590.449
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-2.406.738	-1.590.449
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-2.406.738	-1.590.449
Disponeret i alt	-2.406.738	-1.590.449

Balance 30. juni

Aktiver		2013	2012
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>3.700.000</u>	<u>5.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.700.000</u>	<u>5.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.700.000</u>	<u>5.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>2.128</u>	<u>6.750</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.128</u>	<u>6.750</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>88.411</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.128</u>	<u>95.161</u>
	Aktiver i alt	<u>3.702.128</u>	<u>5.095.161</u>

Balance 30. juni

Passiver

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 kr.
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	-5.147.428	-2.740.690
Egenkapital i alt	-4.947.428	-2.540.690
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.020.849	1.010.063
Deposita	0	46.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.020.849	1.056.563
Gæld til pengeinstitutter	594.798	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.159	15.000
Anden gæld	7.017.750	6.564.288
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.628.707	6.579.288
Gældsforpligtelser i alt	8.649.556	7.635.851
Passiver i alt	3.702.128	5.095.161

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Hovedaktivitet

Det er selskabets hovedaktivitet at eje og udleje selskabets ejendomme.

2. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Det vurderes dog, at selskabet fortsat vil udøve virksomhed under forudsætning om fortsat drift. Denne vurdering beror på, at selskabets kapitalejere har tilkendegivet at støtte ved en eventuel krævet finansiering til gennemførelse af selskabets fortsatte drift fra 1. juli 2013 og mindst 1 år frem.

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	333.885	285.934
	333.885	285.934

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2012	6.239.843
Tilgang	275.842
Kostpris 30. juni 2013	6.515.685
Af- og nedskrivninger 1. juli 2012	1.410.562
Årets af- og nedskrivninger	1.405.123
Af- og nedskrivninger 30. juni 2013	2.815.685
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2013	3.700.000

Noter

5. Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2012	200.000	-2.740.690	-2.540.690
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-2.406.738</u>	<u>-2.406.738</u>
Egenkapital 30. juni 2013	<u>200.000</u>	<u>-5.147.428</u>	<u>-4.947.428</u>

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag</u> <u>første år</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u> <u>kr.</u>	<u>Gæld i alt</u> <u>30/6 2013</u> <u>kr.</u>	<u>Gæld i alt</u> <u>30/6 2012</u> <u>kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.025.000</u>	<u>1.020.849</u>	<u>1.010.063</u>
	<u>0</u>	<u>1.025.000</u>	<u>1.020.849</u>	<u>1.010.063</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.025 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2013 udgør 3.700 t.kr.