

KØP Holding Grurup ApS

CVR-nr. 28 48 53 95

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2014.

Karsten Østergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for KØP Holding Grurup 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hurup, den 19. juni 2014

Direktion

Karsten Østergaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i KØP Holding Grurup ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KØP Holding Grurup 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 erklæringer

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 modificere vores konklusion, henviser vi til note 1, som omtaler at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift forudsætter, at de tilkendegivelser om tilførsel af eventuel likviditet, som står omtalt i note 1, rent faktisk bliver gennemført.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Hurup, den 19. juni 2014

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Kr. Yde

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	KØP Holding Grurup ApS Grurupvej 6 7760 Hurup
	CVR-nr.: 28 48 53 95
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Karsten Østergaard
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Møllevej 17, 7760 Hurup
Modervirksomhed	KØP Holding Grurup ApS
Dattervirksomheder	Q4 You ApS, Thisted Q4 You East ApS, Thisted Q4 You Mounting ApS, Thisted

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive udlejningsvirksomhed samt eje kapitalandele i dattervirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat fremviser et underskud på t.kr. 17 og en negativ egenkapital på t.kr. -305. Egenkapitalen er reguleret primo, hvilket skyldes en tilbageførsel af negative kapitalandele, da selskabet ikke har en juridisk eller faktisk forpligtelse for disse.

Det er ledelsens vurdering, at der er et tilstrækkeligt kapitalberedskab til rådighed således selskabet kan finansiere driften.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KØP Holding Grurup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	40

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

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 skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KØP Holding Grurup ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget af skrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bruttofortjeneste	53.138	54.505
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.490	-22.490
Driftsresultat	30.648	32.015
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder efter skat	0	250.875
2 Andre finansielle omkostninger	-27.286	-34.373
Resultat før skat	3.362	248.517
3 Skat af årets resultat	-20.820	-5.034
Årets resultat	-17.458	243.483
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	243.483
Disponeret fra overført resultat	-17.458	0
Disponeret i alt	-17.458	243.483

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	1.244.837	1.267.327
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.244.837</u>	<u>1.267.327</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.244.837</u>	<u>1.267.327</u>
Omsætningsaktiver			
	Udsudte skatteaktiver	0	20.820
	Andre tilgodehavender	7.102	3.159
	Tilgodehavender i alt	<u>7.102</u>	<u>23.979</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.102</u>	<u>23.979</u>
	Aktiver i alt	<u>1.251.939</u>	<u>1.291.306</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	168.584	168.584
7 Overført resultat	-473.594	-866.492
Egenkapital i alt	-305.010	-697.908
Hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser	0	490.356
Hensatte forpligtelser i alt	0	490.356
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.075.017	1.117.608
Deposita	21.300	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.096.317	1.117.608
Kortfristet del af langfristet gæld	41.600	40.000
Gæld til pengeinstitutter	99.437	110.578
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.250	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	294.345	223.172
Anden gæld	10.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	460.632	381.250
Gældsforpligtelser i alt	1.556.949	1.498.858
Passiver i alt	1.251.939	1.291.306

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
1. Usikkerhed om going concern		
Årets resultat fremviser et underskud på t.kr. 17 og en negativ egenkapital på t.kr. -305. Egenkapitalen er reguleret primo, hvilket skyldes en tilbageførsel af negative kapitalandele, da selskabet ikke har en juridisk eller faktisk forpligtelse for disse.		
Det er ledelsens vurdering, at der er et tilstrækkeligt kapitalberedskab til rådighed således selskabet kan finansiere driften. Hovedanpartshaveren vil i tilfælde af manglende likviditet støtte selskabet.		
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	5.100	11.034
Andre renteomkostninger	22.186	23.339
	<u>27.286</u>	<u>34.373</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	20.820	5.034
	<u>20.820</u>	<u>5.034</u>
4. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2013		<u>1.402.267</u>
Kostpris 31. december 2013		<u>1.402.267</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2013		134.940
Årets afskrivninger		<u>22.490</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2013		<u>157.430</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013		<u>1.244.837</u>

Noter

	31/12 2013	31/12 2012		
5. Kapitalandele i dattervirksomheder				
Kostpris 1. januar 2013	131.584	131.584		
Tilgang i årets løb	80.000	0		
Kostpris 31. december 2013	211.584	131.584		
Opskrivninger 1. januar 2013	-621.940	-431.235		
Korrektion af tidligere opskrivning	410.356	299.651		
Opskrivninger 31. december 2013	-211.584	-131.584		
Dattervirksomheder:				
	Hjemsted	Ejerandel		
Q4 You ApS	Thisted	100 %		
Q4 You East ApS	Thisted	100 %		
Q4 You Mounting ApS	Thisted	100 %		
6. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2013	168.584	168.584		
	168.584	168.584		
7. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2013	-866.492	-1.109.975		
Korrektion som følge af ændret praksis 1	410.356	0		
Årets overførte overskud eller underskud	-17.458	243.483		
	-473.594	-866.492		
8. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2013	Gæld i alt 31/12 2012
Gæld til realkreditinstitutter	41.600	929.581	1.116.617	1.157.608
Deposita	0	0	21.300	0
	41.600	929.581	1.137.917	1.157.608

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tinglyst byrde overfor ejerforening kr. 30.000

Langfristet gæld er sikret ved pant i ejendom.