

**K/S Hjulmagervej 21**  
**Sønderbrogade 76, 8700 Horsens**

---

**Årsrapport for**  
**2012**

---

**CVR-nr. 29 20 83 95**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. april 2013.

---

Bendt Mortensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

**Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for K/S Hjulmagervej 21.

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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 5. februar 2013

### **Bestyrelse**

Henrik Skov Nielsen

Arne Søndergaard Larsen

Jesper Skovsgaard

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

---

### **Til kommanditisterne i K/S Hjulmagervej 21**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hjulmagervej 21 for regnskabsåret 1. januar - 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 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 5. februar 2013

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Leif Tomasson  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

K/S Hjulmagervej 21  
Sønderbrogade 76  
8700 Horsens

CVR-nr.: 29 20 83 95  
Stiftet: 15. december 2005  
Hjemsted: Horsens  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
7. regnskabsår

### Bestyrelse

Henrik Skov Nielsen  
Arne Søndergaard Larsen  
Jesper Skovsgaard

### Komplementar

Komplementarselskabet Hjulmagervej 21 ApS  
CVR-nr. 29 20 59 73

### Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Øster Allé 42  
2100 København Ø

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K/S Hjulmagervej 21 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

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme, ejendomsskat og fællesomkostninger indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider og restværdier. Grunde og bygninger har en forventet brugstid på 50 år og en forventet restværdi på 24.000 t.kr.

### **Tilgodehavender**

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

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes til nominel værdi.

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

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

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Lejeindtægter	1.865.295	1.820.226
Andre eksterne omkostninger	-131.457	-104.670
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1.733.838</b>	<b>1.715.556</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.905	-7.905
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.725.933</b>	<b>1.707.651</b>
Andre finansielle indtægter	25	148
Andre finansielle omkostninger	-951.354	-1.232.328
<b>Årets resultat</b>	<b>774.604</b>	<b>475.471</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	774.604	475.471
<b>Disponeret i alt</b>	<b>774.604</b>	<b>475.471</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>24.339.909</u>	<u>24.347.814</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>24.339.909</u>	<u>24.347.814</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>24.339.909</u></b>	<b><u>24.347.814</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	30.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>2.412</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>32.412</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>32.412</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>24.372.321</u></b>	<b><u>24.347.814</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Stamkapital	400.000	400.000
4 Indskudskonto	2.077.591	2.026.407
5 Yderligere indbetalt indskudskonto	439.009	38.193
6 Overført resultat	2.973.878	2.199.274
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.890.478</u></b>	<b><u>4.663.874</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	11.708.933	12.015.988
Deposita	932.648	910.113
Komplementarselskabet Hjulmagervej 21 ApS	155.160	150.610
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.796.741</u>	<u>13.076.711</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	307.000	295.000
Gæld til pengeinstitutter	5.222.330	6.167.324
Anden gæld	155.772	144.905
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.685.102</u>	<u>6.607.229</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>18.481.843</u></b>	<b><u>19.683.940</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>24.372.321</u></b>	<b><u>24.347.814</u></b>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

### 1. Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning og administration af ejendommen, beliggende Hjulmagervej 21, 9490 Pandrup.

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	24.395.244	24.395.244
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>24.395.244</u></b>	<b><u>24.395.244</u></b>
Afskrivninger primo	-47.430	-39.525
Årets af-/nedskrivninger	-7.905	-7.905
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b><u>-55.335</u></b>	<b><u>-47.430</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>24.339.909</u></b>	<b><u>24.347.814</u></b>
<b>3. Stamkapital</b>		
Stamkapital primo	400.000	400.000
	<b><u>400.000</u></b>	<b><u>400.000</u></b>
<b>4. Indskudskonto</b>		
Indskudskonto primo	2.026.407	1.796.950
Indskud	51.184	229.457
	<b><u>2.077.591</u></b>	<b><u>2.026.407</u></b>
<b>5. Yderligere indbetalt indskudskonto</b>		
Yderligere indbetalt indskudskonto primo	38.193	-107.350
Indskud	400.816	145.543
	<b><u>439.009</u></b>	<b><u>38.193</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	2.199.274	1.723.803
Årets overførte overskud eller underskud	<u>774.604</u>	<u>475.471</u>
	<b><u>2.973.878</u></b>	<b><u>2.199.274</u></b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 9.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet har udstedt pantebrev på 13.849 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.