

Kalmar Ejendom ApS

c/o Iversen & Co ApS
Bredgade 25 H 2
1260 København K
CVR. nr. 29539626

Årsrapport for 2011/12

6. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 15. november 2012

Jan Kalmar
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter	12

Kalmar Ejendom ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Kalmar Ejendom 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. pr. 30. juni samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. november 2012

Direktion

Jan Kalmar
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kalmar Ejendom ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kalmar Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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.

Frederikssund, den 14. november 2012

HR Revision - Kenneth Barrett ApS

OK Revision

Ole Kallesøe

Registreret revisor

Kalmar Ejendom ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	Kalmar Ejendom ApS c/o Iversen & Co ApS Bredgade 25 H 2 1260 København K
CVR-nr.	29539626
Stiftelsesdato	22. maj 2006
Regnskabsår	1. juli 2011 - 30. juni 2012
Direktion	Jan Kalmar, Direktør
Moderselskab	Jaka Holding ApS c/o Iversen & Co. ApS Bredgade 25 H 2 1260 København K
Revisor	HR Revision - Kenneth Barrett ApS OK Revision Jernbanegade 23 3600 Frederikssund
Advokat	Iversen & Co. ApS Bredgade 25 H 2 1260 København K
Pengeinstitut	Sydbank

Ledelsesberetning

Præsentation af virksomheden

Selskabets aktiviteter er investering i ejendomme.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Kalmar Ejendom ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen samt forsikringer og skatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	Tkr. 1.875

Der afskrives ikke på grunde.

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 transaktioner i fremmed valuta.

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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis 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.

Kalmar Ejendom ApS

Resultatopgørelse

	Note	2011/12	2010/11
Bruttofortjeneste		5.872	14.903
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-611</u>	<u>-611</u>
Resultat af primær drift		5.261	14.292
Finansielle indtægter		4.444	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-101.355</u>	<u>-77.831</u>
Resultat før skat		-91.650	-63.539
Skat af årets resultat		<u>22.760</u>	<u>15.732</u>
Årets resultat		<u>-68.890</u>	<u>-47.807</u>
Forslag til resultatdisponering			
Årets resultat		<u>-68.890</u>	<u>-47.807</u>
		<u>-68.890</u>	<u>-47.807</u>

Kalmar Ejendom ApS**Balance pr. 30. juni**

	Note	2012	2011
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.886.605	1.887.216
Materielle anlægsaktiver		1.886.605	1.887.216
Anlægsaktiver		1.886.605	1.887.216
Tilgodehavende selskabsskat		37.090	15.732
Tilgodehavender		37.090	15.732
Likvide beholdninger		13.253	32.719
Omsætningsaktiver		50.343	48.451
Aktiver		1.936.948	1.935.667

Kalmar Ejendom ApS**Balance pr. 30. juni**

	Note	2012	2011
Passiver			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overført resultat	3	-171.912	-103.021
Egenkapital		-46.912	21.979
Gæld til banker		1.300.844	1.305.279
Gæld til tilknyttede virksomheder		637.870	564.043
Anden gæld		45.146	44.366
Kortfristede gældsforpligtelser		1.983.860	1.913.688
Gældsforpligtelser		1.983.860	1.913.688
Passiver		1.936.948	1.935.667
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

2011/12 2010/11

1. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

23.195	21.936
78.160	55.895
101.355	77.831

2. Virksomhedskapital

Saldo primo

Saldo ultimo

125.000	125.000
125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Overført resultat

Saldo primo

Årets tilgang

Saldo ultimo

-103.022	-55.214
-68.890	-47.807
-171.912	-103.021

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter kr. 1.300.844, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2012 udgør kr. 1.886.605.