

# **Kalmar Ejendom ApS**

c/o HR Revision - OK Revision ApS

Jernbanegade 23  
3600 Frederikssund

CVR. nr. 29539626

## **Årsrapport for 2012/13**

7. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 9. december 2013

---

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 regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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. samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. december 2013

### **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 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 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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 9. december 2013

**HR Revision - OK Revision ApS**

Ole Kallesøe

Registreret revisor

Kalmar Ejendom ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Kalmar Ejendom ApS c/o HR Revision - OK Revision ApS Jernbanegade 23 3600 Frederikssund
CVR-nr.	29539626
Stiftelsesdato	22. maj 2006
Regnskabsår	1. juli 2012 - 30. juni 2013
<b>Direktion</b>	Jan Kalmar, Direktør
<b>Moderselskab</b>	JAKA Holding ApS c/o HR Revision - OK Revision ApS Jernbanegade 23 3600 Frederikssund
<b>Revisor</b>	HR Revision - OK Revision ApS Jernbanegade 23 3600 Frederikssund CVR-nr.: 28842562
<b>Advokat</b>	Iversen & Co. ApS Bredgade 25 H 2 1260 København K
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 udviser et resultat på kr. -18.969, og selskabets balance pr. 30. juni 2013 udviser en balancesum på kr. 1.934.248, og en egenkapital på kr. -65.881

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Kalmar Ejendom ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte 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.

#### Skat af årets resultat

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Kalmar Ejendom ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2012/13	2011/12
Bruttofortjeneste		95.675	5.872
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-611	-611
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>95.064</b>	<b>5.261</b>
Finansielle indtægter		0	4.444
Finansielle omkostninger	1	-120.152	-101.355
<b>Resultat før skat</b>		<b>-25.088</b>	<b>-91.650</b>
Skat af årets resultat		6.119	22.760
<b>Årets resultat</b>		<b>-18.969</b>	<b>-68.890</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Årets resultat		-18.969	-68.890
		<b>-18.969</b>	<b>-68.890</b>

Kalmar Ejendom ApS

Balance pr. 30. juni

	Note	2013	2012
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.885.994	1.886.605
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.885.994</b>	<b>1.886.605</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.885.994</b>	<b>1.886.605</b>
Tilgodehavende selskabsskat		29.216	37.090
<b>Tilgodehavender</b>		<b>29.216</b>	<b>37.090</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>19.038</b>	<b>13.253</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>48.254</b>	<b>50.343</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.934.248</b>	<b>1.936.948</b>

## Kalmar Ejendom ApS

### Balance pr. 30. juni

	Note	2013	2012
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overført resultat	3	-190.881	-171.912
<b>Egenkapital</b>		<b>-65.881</b>	<b>-46.912</b>
Gæld til banker		1.305.289	1.300.844
Gæld til tilknyttede virksomheder		660.714	637.870
Anden gæld		34.126	45.146
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.000.129</b>	<b>1.983.860</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.000.129</b>	<b>1.983.860</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.934.248</b>	<b>1.936.948</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

**Noter**

	2012/13	2011/12
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	25.462	23.195
Andre finansielle omkostninger	94.690	78.160
	<u><b>120.152</b></u>	<u><b>101.355</b></u>

**2. Virksomhedskapital**

Saldo primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**3. Overført resultat**

Saldo primo	-171.912	-103.022
Årets tilgang	<u>-18.969</u>	<u>-68.890</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>-190.881</b></u>	<u><b>-171.912</b></u>

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for JAKA Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter kr. 1.305.289, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2013 udgør kr. 1.885.994.