



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

K/S Karetmagervej, Pandrup

CVR-nr. 29 97 15 36

Årsrapport

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. marts 2013.

Bent Larsen
Dirigent

www.n-c.dk

CVR.nr. 29442789

Aalborg
Hasseris Bymidte 6
Postboks 9 • DK-9100 Aalborg
Tlf. 98 18 33 33
e-mail: aalborg@n-c.dk

København
Kvæsthusgade 3
DK-1251 København K
Tlf. 39 16 36 36
e-mail: copenhagen@n-c.dk

Aars
Dyrskuevej 9
DK-9600 Aars
Tlf. 98 62 38 66
e-mail: aars@n-c.dk

Praxity
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF
INDEPENDENT FIRMS

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for K/S Karetmagervej, Pandrup.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 12. marts 2013

Direktion

Bent Larsen

Komplementaranpartsselskabet Karetmagervej,
Pandrup

Anette Jensen Andersen

Komplementaranpartsselskabet
Karetmagervej, Pandrup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til Komplementaren og kommanditisterne i K/S Karetmagervej, Pandrup

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Karetmagervej, Pandrup 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 erklæringer

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.

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.

Aalborg, den 12. marts 2013

NIELSEN & CHRISTENSEN

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørgen Jensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Karetmagervej, Pandrup Karetmagervej 1 9490 Pandrup
	Telefon: 98 20 47 77 Telefax: 98 20 45 75
	CVR-nr.: 29 97 15 36 Stiftet: 13. oktober 2006 Hjemsted: 9490 Pandrup Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bent Larsen, Komplementaranpartsselskabet Karetmagervej, Pandrup Anette Jensen Andersen, Komplementaranpartsselskabet Karetmagervej, Pandrup
Revision	Nielsen & Christensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Sparekassen Vendsyssel

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Karetmagervej, Pandrup 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Kommanditselskabets regnskab belastes ikke med skatter, idet skattetilsvaret skal opgøres under hensyntagen til kommanditisternes øvrige indkomstforhold.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til en dagsværdi, og årets værdiregulering medtages i resultatopgørelsen. Værdireguleringen overføres, efter fradrag af udskudt skat, til reserve for investeringsaktiver under egenkapitalen. Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Værdiansættelsen af ejendommene sker på baggrund af en af ledelsen fastsat afkastbaseret model. Der tages udgangspunkt i de enkelte ejendommers nettooverskud og et fastsat forrentningskrav.

Tilgodehavender

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

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 t.kr.
Bruttofortjeneste	284.173	270
1 Andre finansielle omkostninger	-215.877	-183
Resultat før skat	68.296	87
Årets resultat	68.296	87
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	68.296	87
Disponeret i alt	68.296	87

Balance 31. december

Aktiver		2012	2011
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	3.019.050	3.019
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.019.050	3.019
	Anlægsaktiver i alt	3.019.050	3.019
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	37.300	32
	Tilgodehavender i alt	37.300	32
	Omsætningsaktiver i alt	37.300	32
	Aktiver i alt	3.056.350	3.051

Balance 31. december

Passiver		2012	2011
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	157.379	157
4	Overført resultat	300.660	233
	Egenkapital i alt	458.039	390
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.893.883	1.428
	Deposita	160.525	157
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.054.408	1.585
	Kortfristet del af langfristet gæld	61.522	66
	Gæld til pengeinstitutter	255.638	791
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.500	11
	Gæld til tilknyttede virksomheder	179.233	169
	Anden gæld	37.010	39
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	543.903	1.076
	Gældsforpligtelser i alt	2.598.311	2.661
	Passiver i alt	3.056.350	3.051
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	2012 kr.	2011 t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	10.145	10
Andre rentekomkostninger	205.732	173
	<u>215.877</u>	<u>183</u>
2. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2012		<u>3.019.050</u>
Kostpris 31. december 2012		<u>3.019.050</u>
Opskrivninger 31. december 2012		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2012		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012		<u>3.019.050</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2012	157.379	157
	<u>157.379</u>	<u>157</u>

Noter

	31/12 2012 kr.	31/12 2011 t.kr.
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2012	232.364	146
Årets overførte overskud eller underskud	68.296	87
	300.660	233

5. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2012 kr.	Gæld i alt 31/12 2011 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	61.522	0	1.955.405	1.494
	61.522	0	1.955.405	1.494

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.955 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 3.019 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet deponeret et ejerpantebrev på 1.100 tkr., der givet pant i ovenstående grunde og bygninger.

7. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser.