



**Kristian Pedersen Ejendomsservice ApS**  
CVR-nr. 34 05 37 07

**Årsrapport for perioden**  
**17. november 2011 til 31. december 2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 02/05 2013

---

Kristian Pedersen  
Dirigent

Sønderbrogade 16 | Tel 75 62 99 99  
Postboks 68 | Fax 75 62 95 90  
DK-8700Horsens | CVR 25 80 20 63  
Mail: revisor@samvirkende-revisorer.dk

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 17. november 2011 - 31. december 2012	9
Balance pr. 31. december 2012	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Kristian Pedersen Ejendomsservice ApS  
Tolstrupvej 8  
8751 Gedved

CVR-nr.: 34 05 37 07  
Regnskabsår: 17. november - 31. december  
Hjemsted: Horsens

### **Direktion**

Kristian Rosenbæk Pedersen

### **Revision**

Samvirkende Revisorer  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 17. november 2011 - 31. december 2012 for Kristian Pedersen Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 17. november 2011 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gedved, den 24. april 2013

## **Direktion**

Kristian Rosenbæk Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i Kristian Pedersen Ejendomsservice ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kristian Pedersen Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 17. november 2011 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. november 2011 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt selskabskapitalen. I strid med selskabsloven er der ikke indenfor lovens tidsfrister stillet forslag til reetablering af kapitalen, hvorfor 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.

Horsens, den 24. april 2013

### **Samvirkende Revisorer**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive ejendomsservice og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på kr. 189.837, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en negativ egenkapital på kr. 109.837.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er tabt. Selskabets fremtidige indtjening forventes at være positiv og det forventes derfor, at den fornødne likviditet er til rådighed, således at selskabets drift det kommende år er sikret.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kristian Pedersen Ejendomsservice ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, herunder bl.a.

- noter omkring anlægsaktiver.

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Omsætningen er sammendraget med omkostninger og indtægter i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til køb af ydelser og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Køb af ydelser og hjælpematerialer

Køb af ydelser og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler og tab på debitorer m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktiverens forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      2-7 år

## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostprisen for afholdte udgifter

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

**Resultatopgørelse 17. november 2011 - 31. december 2012**

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.764.760</b>
Personaleomkostninger	1	<u>(2.913.425)</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>(148.665)</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(32.163)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>(180.828)</b>
Finansielle indtægter		16
Finansielle omkostninger	2	<u>(9.025)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(189.837)</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(189.837)</u></b>
Overført resultat		<u>(189.837)</u>
		<b><u>(189.837)</u></b>

**Balance pr. 31. december 2012****Aktiver**

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		208.395
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>208.395</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>208.395</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.008.721
Igangværende arbejder for fremmed regning		50.335
Andre tilgodehavender		155.127
Periodeafgrænsningsposter		58.323
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.272.506</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>159.762</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.432.268</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.640.663</u>

**Balance pr. 31. december 2012****Passiver**

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.
Selskabskapital		80.000
Overført resultat		<u>(189.837)</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>(109.837)</b></u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.014.076
Gæld til tilknyttede virksomheder		238.192
Anden gæld		<u>491.232</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.750.500</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.750.500</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>1.640.663</b></u>
Eventualposter m.v.	5	
Nærtstående parter og ejerforhold	6	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 17. november 2011	80.000	0	80.000
Årets resultat	0	(189.837)	(189.837)
<b>Egenkapital 31. december 2012</b>	<b>80.000</b>	<b>(189.837)</b>	<b>(109.837)</b>



## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	<b>2011/12</b>
Selskabskapital 17. november 2011	kr. 80.000
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
<b>Selskabskapital 31. december 2012</b>	<b>80.000</b>

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 22 mdr. med en årlig ydelse på t.kr. 80, i alt t.kr 147 og restløbetid i 46 mdr. med en årlig ydelse på t.kr. 22, i alt t.kr. 86.

### 6 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Kristian Pedersen Holding ApS