

Kristian Pedersen Ejendomsservice ApS

CVR-nr. 34 05 37 07

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 29/05 2014

Mads Bryde Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013	9
Balance pr. 31. december 2013	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kristian Pedersen Ejendomsservice ApS
Tolstrupvej 8
8751 Gedved

CVR-nr.: 34 05 37 07
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Horsens

Direktion

Mads Bryde Pedersen
Martin Bryde Rosenbæk Pedersen

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Kristian Pedersen Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2014 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gedved, den 15. maj 2014

Direktion

Mads Bryde Pedersen

Martin Bryde Rosenbæk Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kristian Pedersen Ejendomsservice ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kristian Pedersen Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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.

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Horsens, den 15. maj 2014

Roesgaard & Partners

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 2013 udviser et underskud på kr. 30.450, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en negativ egenkapital på kr. 140.287.

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 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C.

Sammenligningstallene omfatter selskabets første regnskabsår på 13 måneder.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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.

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 aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 2-7 år

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 og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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 gældsmetode 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 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 t.kr.
Bruttofortjeneste		2.120.750	2.765
Personaleomkostninger	1	<u>(2.114.848)</u>	<u>(2.914)</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		5.902	(149)
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(44.788)</u>	<u>(32)</u>
Resultat før finansielle poster		(38.886)	(181)
Finansielle indtægter	2	251	0
Finansielle omkostninger	3	<u>(6.915)</u>	<u>(9)</u>
Resultat før skat		(45.550)	(190)
Skat af årets resultat	4	<u>15.100</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>(30.450)</u>	<u>(190)</u>
Overført resultat		<u>(30.450)</u>	<u>(190)</u>
		<u>(30.450)</u>	<u>(190)</u>

Balance pr. 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		163.607	208
Materielle anlægsaktiver	5	<u>163.607</u>	<u>208</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>163.607</u>	<u>208</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		411.701	1.009
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	51
Andre tilgodehavender		39.311	155
Periodeafgrænsningsposter		46.816	58
Tilgodehavender		<u>497.828</u>	<u>1.273</u>
Likvide beholdninger		<u>114.742</u>	<u>160</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>612.570</u>	<u>1.433</u>
Aktiver i alt		<u>776.177</u>	<u>1.641</u>

Balance pr. 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		<u>(220.287)</u>	<u>(190)</u>
Egenkapital	6	<u>(140.287)</u>	<u>(110)</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	7
Leverandører af varer og tjenesteydelser		380.651	1.014
Gæld til tilknyttede virksomheder		223.093	238
Anden gæld		<u>312.720</u>	<u>492</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>916.464</u>	<u>1.751</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>916.464</u>	<u>1.751</u>
Passiver i alt		<u>776.177</u>	<u>1.641</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2013	80.000	(189.837)	(109.837)
Årets resultat	0	(30.450)	(30.450)
Egenkapital 31. december 2013	<u>80.000</u>	<u>(220.287)</u>	<u>(140.287)</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.950.271	2.591
Pensioner	112.151	241
Andre omkostninger til social sikring	47.193	65
Andre personaleomkostninger	5.233	17
	<u>2.114.848</u>	<u>2.914</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>8</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>251</u>	<u>0</u>
	<u>251</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>6.915</u>	<u>9</u>
	<u>6.915</u>	<u>9</u>
4 Skat af årets resultat		
Godtgørelse for udnyttelse af skattemæssig underskud tidl. år	<u>(15.100)</u>	<u>0</u>
	<u>(15.100)</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2013	<u>240.558</u>
Kostpris 31. december 2013	<u>240.558</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2013	32.163
Årets afskrivninger	<u>44.788</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2013	<u>76.951</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>163.607</u>

6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2013	2012
	kr.	kr.
Selskabskapital 1. januar 2013	80.000	0
Tilgang i året	0	80.000
Afgang i året	0	0
Selskabskapital 31. december 2013	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

7 Eventualposter m.v.

Selskabet har indgået følgende operationelle leje- og leasingaftaler:

Restløbetid i 10 mdr. i alt t.kr 68

Restløbetid i 34 mdr. med en årlig ydelse på t.kr. 24, i alt t.kr. 67.

Noter til årsrapporten

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

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

Mads Pedersen 2011 Holding ApS

Martin Pedersen 2011 Holding ApS

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt skadesløsbrev på kr. 100.000 med pant i selskabets fordringer. Skadesløsbrevet er stillet til sikkerhed for bankmellemværende.