

K H Ejendomsservice ApS

Bøgebjergvej 18, Kirkebyen
4540 Fårevejle

CVR-nummer: 27367917

ÅRSRAPPORT

1. januar 2012 til 31. december 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/5 2013



Dirigent

Erhvervsstyrelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2012 for K H 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 perioden 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårevejle, den 21. marts 2013

Direktion

Kenneth Hasenkam Olsen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af K H Ejendomsservice ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K H Ejendomsservice ApS for perioden 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor konklusion.

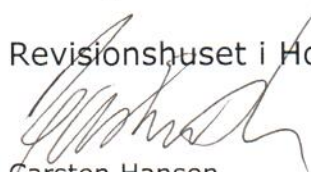
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

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 perioden 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 21. marts 2013

Revisionshuset i Holbæk ApS



Carsten Hansen
Registreret Revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

K H Ejendomsservice ApS
Bøgebjergvej 18, Kirkebyen
4540 Fårevejle

Telefon: 22 57 41 83

CVR-nr.: 27 36 79 17

Hjemsted: Odsherred

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kenneth Hasenkam Olsen

Revisor

Revisionshuset i Holbæk ApS
Kalundborgvej 123
4300 Holbæk

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for K H Ejendomsservice ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, 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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2012 til 31. DECEMBER 2012

	2012	2011
BRUTTOFORTJENESTE	60.150	35.573
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-46.237	-54.171
DRIFTSRESULTAT	13.913	-18.598
Andre finansielle indtægter	78	0
Andre finansielle omkostninger	-3.672	-5.528
RESULTAT FØR SKAT	10.319	-24.126
2 Skat af årets resultat	-2.535	5.529
ÅRETS RESULTAT	7.784	-18.597
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	7.784	-18.597
DISPONERET I ALT	7.784	-18.597

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

	2012	2011
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	88.333	134.570
Materielle anlægsaktiver	88.333	134.570
ANLÆGSAKTIVER	88.333	134.570
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.099	3.780
Selskabsskat	0	6.000
Periodeafgrænsningsposter	7.967	8.303
Tilgodehavender	30.066	18.083
Likvide beholdninger	134.313	114.995
OMSÆTNINGSAKTIVER	164.379	133.078
AKTIVER	252.712	267.648

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012
PASSIVER

	2012	2011
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	46.413	38.629
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	-48.300
3 EGENKAPITAL	171.413	115.329
4 Hensættelse til udskudt skat	876	3.566
HENSATTE FORPLIGTELSE	876	3.566
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	51.127	125.754
Langfristede gældsforpligtelser	51.127	125.754
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
5 Selskabsskat	3.225	0
Anden gæld	14.071	10.999
Kortfristede gældsforpligtelser	29.296	22.999
GÆLDSFORPLIGTELSE	80.423	148.753
PASSIVER	252.712	267.648
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

		2012	2011
1 Selskabets hovedaktivitet			
Selskabets formål er at drive handel og industri.			
2 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat		5.225	0
Regulering af udskudt skat		-2.690	-5.917
Regulering af tidligere års skat		0	388
Skat af årets resultat i alt		2.535	-5.529
3 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	38.629	7.784	46.413
	163.629	7.784	171.413
4 Udskudt skat	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
Materielle anlægsaktiver	88.333	84.830	3.503
Omsætningsaktiver	164.379	164.379	0
	252.712	249.209	3.503
Hensættelse til udskudt skat 25% heraf			876

NOTER

	2012	2011
5 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	-6.000	8.025
Regulering af tidligere års skat	-78	388
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	6.078	-8.413
Betalt ordinær acontoskat	-2.000	0
Betalt frivillig acontoskat	0	-6.000
Restskat	5.225	0
	<hr/>	<hr/>
Selskabsskat i alt	3.225	-6.000

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser