

Erhvervsstyrelsen

Kølbæk Totalentreprise ApS

Thujavej 43
Dyrup
5250 Odense SV
CVR nr. 29 51 26 47

Årsrapport 2012

Godkendt på generalforsamlingen
den 31/5 2013



Jan Kølbæk Kristensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Kølback Totalentreprise ApS.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

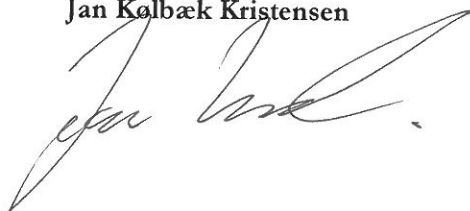
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31. maj 2012

Direktion

Jan Kølback Kristensen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Kølbæk Totalentreprise ApS,

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kølbæk Totalentreprise 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 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 perioden 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af regnskabet

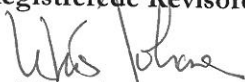
Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 1. Det fremgår heraf, at selskabet har et tilgodehavende på kr. 1.028.854 hos den tilknyttede virksomhed Jeppe Aakjærs Parken ApS. Dette selskabs egenkapital er tabt, og der er usikkerhed med hensyn til selskabets fremtidige aktiviteter og kapitalforhold. Målingen af tilgodehavendet er derfor behæftet med væsentlig usikkerhed.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**Udtalelse om ledelsesberetningen**

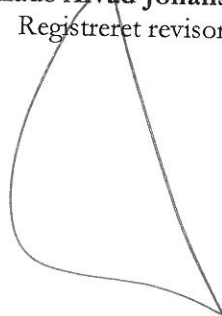
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 31. maj 2013

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS



Klaus Arvad Johansen
Registreret revisor



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Kølbæk Totalentreprise ApS
Thujavej 43
Dyrup
5250 Odense SV

Telefon: 66 17 63 44 /40 15 83 68
Telefax: 66 17 63 45
Hjemmeside: www.khuse.dk
E-mail: info@khuse.dk

CVR-nr.: 29 51 26 47
Kommune: Odense
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Jan Kølbæk Kristensen

Pengeinstitut Andelskassen Fyn
Vester Stationsvej 21
5000 Odense C

Revisor VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at købe, sælge og opførelse af fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Kølbæk Totalentreprise 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

Leasing

Ydelser til leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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”.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	0 %

Småanskaffelser under kr. 12.300 indregnes i resultatopgørelsen.

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/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af a'contofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 a'contoskatter.

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 netto-skatteaktiver 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%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2012	2011
BRUTTOFORTJENESTE	1.458.607	2.219.721
2 Personaleomkostninger	-1.447.643	-1.293.428
3 Afskrivninger.....	-123.960	-119.920
DRIFTSRESULTAT	-112.996	806.373
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	13.661	8.378
Andre finansielle indtægter	7.393	56.322
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	14.411
Andre finansielle omkostninger	-145.409	-446.497
RESULTAT FØR SKAT	-237.351	438.987
Beregnete skatter.....	74.128	-107.820
ÅRETS RESULTAT	-163.223	331.167
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	13.661	8.378
Overført resultat	-176.884	322.789
DISPONERET I ALT	-163.223	331.167

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2012	2011
AKTIVER		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	260.458	365.918
Materielle anlægsaktiver	<u>260.458</u>	<u>365.918</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	228.384	214.723
Andre tilgodehavender.....	13.504	13.504
Udskudt skatteaktiv	204.547	133.194
Finansielle anlægsaktiver	<u>446.435</u>	<u>361.421</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>706.893</u>	<u>727.339</u>
Varelager	2.500	2.500
Varebeholdninger	<u>2.500</u>	<u>2.500</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	559.549	681.625
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	44.453	189.300
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	1.028.854	1.015.701
Andre tilgodehavender.....	0	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	123.896
Periodeafgrænsningsposter	0	21.391
Tilgodehavender	<u>1.632.856</u>	<u>2.031.913</u>
Likvide beholdninger	<u>207.435</u>	<u>248.616</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.842.791</u>	<u>2.283.029</u>
AKTIVER	<u><u>2.549.684</u></u>	<u><u>3.010.368</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2012	2011
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode....	103.382	89.721
Overført resultat.....	5.259	182.144
5 EGENKAPITAL.....	233.641	396.865
Kreditinstitutter.....	875.613	867.439
6 Langfristede gældsforpligtelser.....	875.613	867.439
Kreditinstitutter.....	314.081	313.959
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	511.264	994.375
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	241.421	260.453
Anden gæld.....	332.797	177.277
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	40.867	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.440.430	1.746.064
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.316.043	2.613.503
PASSIVER	2.549.684	3.010.368
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

1 Regnskabsmæssig usikkerhed, skøn, vurdering og efterfølgende begivenheder

Tilgodehavendet hos tilknyttet selskab Jeppe Aakjærs Parken ApS kr. 1.028.854 er behæftet med væsentlig usikkerhed. Jeppe Aakjærs Parken ApS har tabt hele sin egenkapital.

	2012	2011
2 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	1.234.177	1.067.451
Pensioner.....	173.302	200.229
Andre omkostninger til social sikring.....	40.164	25.748
	<u>1.447.643</u>	<u>1.293.428</u>
3 Afskrivninger		
Andre anlæg, driftsmidler og inventar.....	123.960	119.920
	<u>123.960</u>	<u>119.920</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo.....	62.500	187.500
Kostpris 31. december 2012.....	62.500	187.500
Værdiregulering, primo.....	89.723	81.345
Årets resultatandele.....	13.661	8.378
Nedskrivning.....	62.500	-62.500
Værdiregulering 31. december 2012.....	165.884	27.223
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....	<u>228.384</u>	<u>214.723</u>

Kapitalandel i tilknyttede virksomheder specificeres således

	Hjemsted	Ejerandel
Kongsbergparken ApS.....	Odense	100%
Jeppe Aakjærs Parken ApS.....	Odense	50%

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	89.721	13.661	103.382
Overført resultat	182.143	-176.884	5.259
	<u>396.864</u>	<u>-163.223</u>	<u>233.641</u>

	Gæld i alt ultimo	Gæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter.....	875.613	0
	<u>875.613</u>	<u>0</u>

7 Eventualposter mv.**Forpligtelser**

Diskonterede veksler:	Ingen.
Garantiforpligtelser:	kr. 102.000
Kautionsforpligtelser:	Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedens mellemværende med pengeinstitut.
Leasingforpligtelser:	27 ydelser á kr. 3.560 49 ydelser a kr. 4.961

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Som sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er tinglyst følgende

Livspolice	kr.	852.000
Anparter i Kongsbergparken ApS nom.	kr.	125.000
Anparter i Jeppe Aakjærs Parken ApS nom.	kr.	62.500

31. maj 2013

KJ/BK/2