

Kølbæk Totalentreprise ApS

Thujavej 43
Dyrup
5250 Odense SV

CVR nr. 29 51 26 47

Årsrapport 2013

Godkendt på generalforsamlingen
den ^{23/6} 2014



Jan Kølbæk Kristensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Den uafhængige revisors erklæringer 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 6

Ledelsesberetning..... 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013

Anvendt regnskabspraksis..... 8

Resultatopgørelse..... 12

Balance 13

Noter 15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Kølbæk Totalentreprise ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 13. juni 2014

Direktion



Jan Kølbæk Kristensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Kølbæk Totalentreprise ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kølbæk Totalentreprise ApS for perioden 1. januar - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2013 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. 350.000 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**

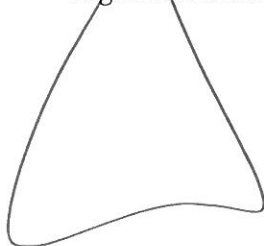
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 13. juni 2014

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

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

Årets resultat er påvirket negativt af tab på kr. 357.034 mellemregning med Jeppe Aakjærs Alle ApS.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Kølbæk Totalentreprise ApS for 2013 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.

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.

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.

Personaleomkostninger

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

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 finansiel 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 deklareres.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

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

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.

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 acontofaktureringer og forudbetalinger.

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

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 beskattingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationseværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet med -4.241. kr.

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 nominel værdi.

Udbytte

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2013	2012
BRUTTOFORTJENESTE	549.048	1.458.607
2 Personaleomkostninger	-795.516	-1.447.643
Afskrivninger.....	-135.015	-123.960
DRIFTSRESULTAT	-381.483	-112.996
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	-22.551	13.661
Andre finansielle indtægter	2.005	7.393
Andre finansielle omkostninger	-122.719	-145.409
RESULTAT FØR SKAT	-524.748	-237.351
Beregnete skatter.....	7.806	74.128
ÅRETS RESULTAT	-516.942	-163.223
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	-22.551	13.661
Overført resultat	-494.391	-176.884
DISPONERET I ALT	-516.942	-163.223

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2013	2012
AKTIVER		
Goodwill	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	142.943	260.458
Materielle anlægsaktiver	142.943	260.458
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	205.833	228.384
Andre tilgodehavender	13.504	13.504
Udskudt skatteaktiv	207.803	204.547
Finansielle anlægsaktiver	427.140	446.435
ANLÆGSAKTIVER	570.083	706.893
Varelager	2.500	2.500
Varebeholdninger	2.500	2.500
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	182.384	559.549
Igangværende arbejder for fremmed regning	100.000	44.453
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	350.000	1.028.854
Andre tilgodehavender	0	0
Tilgodehavender	632.384	1.632.856
Likvide beholdninger	15.000	207.435
OMSÆTNINGSAKTIVER	649.884	1.842.791
AKTIVER	1.219.967	2.549.684

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2013	2012
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	80.831	103.382
Overført resultat.....	-489.132	5.259
4 EGENKAPITAL.....	-283.301	233.641
Kreditinstitutter.....	453.001	875.613
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	453.001	875.613
Kreditinstitutter.....	528.633	314.081
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	239.505	511.264
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	153.377	241.421
Anden gæld.....	110.421	332.797
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	18.331	40.867
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.050.267	1.440.430
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.503.268	2.316.043
PASSIVER.....	1.219.967	2.549.684
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Tilgodehavendet hos tilknyttet selskab Jeppe Aakjærs Parken ApS kr. 350.000 er behæftet med væsentlig usikkerhed. Jeppe Aakjærs Parken ApS har tabt hele sin egenkapital.

	2013	2012
2 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	649.899	1.234.177
Pensioner.....	125.738	173.302
Andre omkostninger til social sikring.....	19.879	40.164
	<u>795.516</u>	<u>1.447.643</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo.....	125.000	125.000
Kostpris 31. december 2013.....	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Værdiregulering, primo.....	103.384	89.723
Årets resultatandele.....	-22.551	13.661
Værdiregulering 31. december 2013.....	<u>80.833</u>	<u>103.384</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....	<u>205.833</u>	<u>228.384</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
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	103.382	-22.551	80.831
Overført resultat	182.143	-671.275	-489.132
	<u>410.525</u>	<u>-693.826</u>	<u>-283.301</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Gæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter.....	875.613	453.001	0
	<u>875.613</u>	<u>453.001</u>	<u>0</u>

6 Eventualposter mv.**Forpligtelser**

Diskonterede vekslers:	Ingen.
Garantiforpligtelser:	kr. 168.000
Kautionsforpligtelser:	Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedens mellemværende med pengeinstitut, pr. 31/12 2013 kr. 1.273.032.
Leasingforpligtelser:	15 ydelser á kr. 3.505 37 ydelser a kr. 4.834

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2013 kr. 0 . Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

NOTER**7 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

Skadesløsbrev kr. 500.000 i debitorer pr. 31/12 2013 kr. 182.384

13. juni 2014

KJ/FH/BK/4