

Erhvervsstyrelsen

ÅRSRAPPORT 2012

Ejendomsselskabet Krab ApS

Hiort Lorenzenz Vej 19

6100 Haderslev

(11. regnskabsår)

CVR NR. 26 55 31 18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på den ordinære generalforsamling afholdt i Haderslev, den 31. maj 2013.


Dirigent Martin Krab

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Erklæringer	
Den uafhængige revisors erklæringer	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab for tiden 1. januar 2012 til 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	8-9
Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2012 til 31. december 2012	10
Balance pr. 31. december 2012	10-12
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet: Ejendomsselskabet Krab ApS
Hiort Lorenzens Vej 19
6100 Haderslev

CVR-nr.: 26 55 28 18

Hjemsted: Haderslev kommune

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion: Martin Krab

Revisor: Revisionscentret i Padborg ApS
Godkendt Revisionsanpartsselskab

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for selskabet Ejendomsselskabet Krab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 til 31. december 2012.

Vi er endvidere af den opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de i beretningen omtalte forhold.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 31. maj 2013

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Martin Krab', is written over a horizontal line.

Martin Krab

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Krab ApS.

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Krab ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 til 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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, at 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 vurderingen 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 udføre 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 rimelig samt en vurdering af 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 1. januar 2012 – 31. december 2012 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.

Padborg, den 31. maj 2013

Revisionscentret i Padborg ApS
Godkendt revisionsanpartsselskab

Hans Chr. Christensen
Reg. Revisor HD (r)

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter eje, udlejning og administration af fast ejendom..

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsårets resultat anses for utilfredsstillende.

Resultatet for 2013 forventes at blive acceptabelt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke anpartsselskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2012.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Krab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. 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 aktivernes værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsernes 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.

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

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 normalafskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvendingsværdi.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætningen, eksterne omkostninger, ændringer i igangværende arbejder samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelse, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Afskrivninger

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært således:

Driftsmidler over	5 år.
Bygninger afskrives over	50 år.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og den udskudte skat.

Der er i resultatopgørelsen ikke indregnet udskudte skatteaktiver.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Gældsforpligtelser

Gæld er indregnet til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2012 til 31. december 2012

Note	2012 <u>Kr.</u>	2011 <u>Tkr</u>
Bruttofortjeneste	61.591	<u>136</u>
Nedskrivning af finansielle aktiver	<u>-50.000</u>	<u>-47</u>
Resultat før finansielle poster	11.591	89
Andre finansielle omkostninger	<u>-114.503</u>	<u>-58</u>
Resultat før skat	-102.912	31
Skat af årets resultat	<u>25.500</u>	<u>-62</u>
Årets resultat	<u>-77.412</u>	<u>-31</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	<u>-77.412</u>	<u>-31</u>
	<u>-77.412</u>	<u>-31</u>

Balance pr. 31. december 2012

Note	2012 <u>Kr.</u>	2011 <u>Tkr</u>
<u>Aktiver</u>		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.400.000</u>	2450
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.400.000</u>	<u>2.450</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.400.000</u>	<u>2.450</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>8.856</u>	<u>88</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.856</u>	<u>88</u>
Aktiver i alt	<u>2.408.856</u>	<u>2.538</u>

Balance pr. 31. december 2012

Passiver

1 Egenkapital		
Virksomhedskapital	240.000	240
Overført underskud	<u>160.946</u>	<u>238</u>
Egenkapital i alt	<u>400.946</u>	<u>478</u>
Hensættelser		
Udskudt skat	<u>71.500</u>	<u>97</u>
Hensættelser i alt	<u>71.500</u>	<u>97</u>
Langfristet gæld		
Prioritetsgæld	709.228	795
Gæld til kreditinstitutter	<u>795.629</u>	<u>881</u>
Langfristet gæld i alt	<u>1.504.857</u>	<u>1.676</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	170.650	185
Bankgæld	239.963	3
Anden gæld	<u>20.940</u>	<u>99</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>431.553</u>	<u>287</u>
Passiver i alt	<u>2.408.856</u>	<u>2.538</u>
2 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter til årsregnskabet

Note	2012 <u>Kr.</u>	2011 <u>Tkr.</u>			
1 Egenkapital					
Virksomhedskapital					
Saldo primo	<u>240.000</u>	<u>240</u>			
	<u>240.000</u>	<u>240</u>			
Overført underskud					
Saldo primo	238.358				
Overført fra resultatdisponering	<u>-77.412</u>				
	<u>160.946</u>	<u>238</u>			
Egenkapital i alt	<u>400.946</u>	<u>478</u>			
 2 Langfristet gæld					
	Prioritets- lån EUR	Erhvervs- lån CHF	Bank- lån DKK	I alt DKK	I alt DKK
	<u>809.228</u>	<u>795.629</u>	<u>70.650</u>	<u>1.675.507</u>	<u>2.988</u>
Der forfalder således:					
I regnskabsåret 2012	100.000	0	70.650	170.650	185
I regnskabsårene fra 2013 til 2016	515.000	795.629	0	1.310.629	2.509
Efter regnskabsåret 2017	<u>194.228</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>194.228</u>	<u>294</u>
	<u>809.228</u>	<u>795.629</u>	<u>70.650</u>	<u>1.675.507</u>	<u>2.988</u>
 3 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser					
Nordea Kredit Realkreditaktieselskab har for det prioritetslånet pant i ejendommen matr. nr.270 Erlev, Langkær 72, 6100 Haderslev					
Nordea Bank Danmark A/S for et hvert tilgodehavende håndpant i ejerpantebrev i ejendommen matr. nr.270 Erlev, Langkær 72, 6100 Haderslev					
				2.300.000	