

**Kongevejen 14 ApS**  
CVR-nr. 32 14 71 78

**Årsrapport**

**2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19/1 2013.



Eli Pedersen  
Dirigent

**Partner Revision**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
Bredgade 67  
DK-6900 Skjern  
Tlf. 97 35 18 11  
Fax 97 35 18 83  
skjern@partner-revision.dk  
CVR nr. 15807776

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Kongevejen 14 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 18. januar 2013

**Direktion**



Eli Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til anpartshaveren i Kongevejen 14 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kongevejen 14 ApS for regnskabsåret 1. januar - 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, 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 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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.

Skjern, den 18. januar 2013

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Allan Østergaard  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Kongevej 14 ApS Enghavevej 16 D 6900 Skjern
	CVR-nr.: 32 14 71 78
	Stiftet: 30. marts 2009
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Eli Pedersen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Bredgade 67 6900 Skjern
<b>Bankforbindelse</b>	Skjern Bank A/S Banktorvet 6900 Skjern

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten består i udlejning af lejligheder.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kongevejen 14 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter, ejendomsomkostninger samt administrationsomkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægterne vedrører. Lejeindtægterne indregnes eksklusive moms.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger 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 afskrivninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til pengeinstitut, leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

Note	2012	2011
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>22.228</b>	<b>46.507</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-19.866	-19.866
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.362</b>	<b>26.641</b>
Andre finansielle omkostninger	-27.058	-42.731
<b>Resultat før skat</b>	<b>-24.696</b>	<b>-16.090</b>
1 Skat af årets resultat	6.174	4.023
<b>Årets resultat</b>	<b>-18.522</b>	<b>-12.067</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-18.522	-12.067
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-18.522</b>	<b>-12.067</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	1.224.526	1.244.392
Materielle anlægsaktiver i alt	1.224.526	1.244.392
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.224.526</b>	<b>1.244.392</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.224.526</b>	<b>1.244.392</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Anpartskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	123.349	141.871
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>248.349</b>	<b>266.871</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	64.242	70.416
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>64.242</b>	<b>70.416</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	99.092	115.338
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	9.000
	Anden gæld	792.843	782.767
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	911.935	907.105
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>911.935</b>	<b>907.105</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.224.526</b>	<b>1.244.392</b>

## Noter

---

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-6.174	-4.023
	<u>-6.174</u>	<u>-4.023</u>
	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	1.303.990	1.303.990
<b>Kostpris 31. december</b>	<u>1.303.990</u>	<u>1.303.990</u>
Afskrivninger 1. januar	-59.598	-39.732
Årets afskrivninger	-19.866	-19.866
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<u>-79.464</u>	<u>-59.598</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>1.224.526</u>	<u>1.244.392</u>
<b>3. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	141.871	153.938
Årets overførte overskud eller underskud	-18.522	-12.067
	<u>123.349</u>	<u>141.871</u>