

# Køge Bageri ApS

CVR-nr. 17 61 01 39

## Årsrapport

**1. august 2013 - 31. juli 2014**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. december 2014.



---

Erik Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. august 2013 - 31. juli 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2013 - 31. juli 2014 for Køge Bageri 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. juli 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2013 - 31. juli 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 11. december 2014

**Direktion**



Karl Benny Christiansen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til anpartshaveren i Køge Bageri ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Køge Bageri ApS for regnskabsåret 1. august 2013 - 31. juli 2014, 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. juli 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2013 - 31. juli 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til selskabets anpartshaver, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### **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.

Køge, den 11. december 2014

**GLB REVISION**  
Statsautoriserede Revisorer A/S



Erik Christensen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

Køge Bageri ApS  
Nørre Boulevard 64  
4600 Køge

CVR-nr.: 17 61 01 39  
Stiftet: 1. februar 1994  
Hjemsted: Køge  
Regnskabsår: 1. august - 31. juli  
19. regnskabsår

**Direktion**

Karl Benny Christiansen, direktør

**Revision**

GLB REVISION, Statsautoriserede Revisorer A/S, Fændediget 13,  
4600 Køge

## Ledelsesberetning

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af den af selskabet ejede ejendom.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der indgået aftale om salg af selskabets ejendom til en pris, som overstiger den bogførte værdi. Selskabets anpartshaver har besluttet at opløse selskabet hurtigst muligt efter dette salg.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Køge Bageri ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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
Installationer	20 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsevnen med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. august - 31. juli**

<u>Note</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>196.461</b>	<b>351.322</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-43.919	-43.919
<b>Driftsresultat</b>	<b>152.542</b>	<b>307.403</b>
Andre finansielle indtægter	89.982	81.922
1 Andre finansielle omkostninger	-125.003	-128.764
<b>Resultat før skat</b>	<b>117.521</b>	<b>260.561</b>
2 Skat af årets resultat	-29.331	-65.400
<b>Årets resultat</b>	<b>88.190</b>	<b>195.161</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	98.400	96.600
Overføres til overført resultat	0	98.561
Disponeret fra overført resultat	-10.210	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>88.190</b>	<b>195.161</b>

**Balance 31. juli**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.894.602	1.938.521
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.894.602</u>	<u>1.938.521</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.894.602</u></b>	<b><u>1.938.521</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	0	1.841
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	939.038	920.483
Periodeafgrænsningsposter	8.158	7.628
Tilgodehavender i alt	<u>947.196</u>	<u>929.952</u>
Likvide beholdninger	<u>89.210</u>	<u>181.926</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.036.406</u></b>	<b><u>1.111.878</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.931.008</u></b>	<b><u>3.050.399</u></b>

**Balance 31. juli**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Selskabskapital	200.000	200.000
4	Overført resultat	292.753	302.963
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	98.400	96.600
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>591.153</u></b>	<b><u>599.563</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	564	2.275
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>564</u></b>	<b><u>2.275</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.989.815	2.081.763
	Langfristet del af selskabsskat	20.042	57.075
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.009.857</u>	<u>2.138.838</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	92.787	88.489
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.250	31.250
	Selskabsskat	47.075	35.675
	Anden gæld	142.585	154.309
	Periodeafgrænsningsposter	15.737	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>329.434</u>	<u>309.723</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.339.291</u></b>	<b><u>2.448.561</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.931.008</u></b>	<b><u>3.050.399</u></b>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	125.003	128.764
	<u>125.003</u>	<u>128.764</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	31.042	67.075
Årets regulering af udskudt skat	-1.711	-1.675
	<u>29.331</u>	<u>65.400</u>
<b>3. Selskabskapital</b>		
Selskabskapital 1. august 2013	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. august 2013	302.963	204.402
Årets overførte overskud eller underskud	-10.210	98.561
	<u>292.753</u>	<u>302.963</u>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. august 2013	96.600	96.600
Udloddet udbytte	-96.600	-96.600
Udbytte for regnskabsåret	98.400	96.600
	<u>98.400</u>	<u>96.600</u>

**Noter**

			<u>31/7 2014</u>	<u>31/7 2013</u>
<b>6. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/7 2014</u>	<u>Gæld i alt 31/7 2013</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>92.787</u>	<u>1.451.000</u>	<u>2.082.602</u>	<u>2.170.252</u>
	<u>92.787</u>	<u>1.451.000</u>	<u>2.082.602</u>	<u>2.170.252</u>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.083 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2014 udgør 1.895 t.kr.