

ÅRSRAPPORT 2012

Kirketorvet 4 ApS

Kirketorvet 4
4640 Faxe

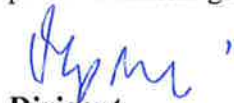
CVR nr. 31579139

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 8. april 2013



Dirigent

Anders Christian Elverdam



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	Side	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	Side	4
Anvendt regnskabspraksis	Side	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	Side	8
Balance pr. 31. december	Side	9
Noter	Side	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2012 for Kirketorvet 4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, den 3. april 2013

Direktion


Anders Christian Elverdham

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Kirketorvet 4 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Kirketorvet 4 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 for 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 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 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.

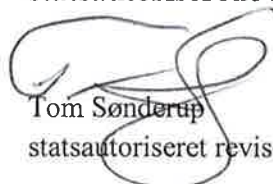
Konklusion

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 3. april 2013

SØNDERUP I/S

statsautoriserede revisorer


Tom Sønderup
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kirketorvet 4 ApS 2012 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- 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 normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af indtægter ved udlejning og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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:

Brugstid

Bygninger

50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med 25%, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Prioritetsgæld 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, 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, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2012	2011
Bruttofortjeneste	112.366	103.562
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-24.105	-23.601
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	88.261	79.961
Andre finansielle indtægter	14.719	23.930
Øvrige finansielle omkostninger	-7.600	-9.172
RESULTAT FØR SKAT	95.380	94.719
Skat af årets resultat	-24.161	-24.014
ÅRETS RESULTAT	71.219	70.705
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	48.300	0
Overført resultat	22.919	70.705
Disponeret i alt	71.219	70.705

Balance pr. 31. december

Note	2012	2011
AKTIVER		
Grunde og bygninger	<u>2.262.021</u>	<u>2.286.126</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.262.021</u>	<u>2.286.126</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.262.021</u>	<u>2.286.126</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.215	1.343
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>327.664</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.215</u>	<u>329.007</u>
Likvide beholdninger	<u>1.374.925</u>	<u>1.035.062</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>1.374.925</u>	<u>1.035.062</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.378.140</u>	<u>1.364.069</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.640.161</u>	<u>3.650.195</u>

Balance pr. 31. december

Note	2012	2011
PASSIVER		
2. Egenkapital		
3. Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.138.077	3.115.158
Foreslået udbytte for regnskabsåret	48.300	0
EGENKAPITAL ALT	<u>3.311.377</u>	<u>3.240.158</u>
Hensættelser til udskudt skat	52.949	58.975
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>52.949</u>	<u>58.975</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	144.324	216.229
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>144.324</u>	<u>216.229</u>
Kortfristet andel af langfristet gæld	71.000	69.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	20.000
Selskabsskat	8.188	10.061
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	37.323	35.772
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>131.511</u>	<u>134.833</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>275.835</u>	<u>351.062</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.640.161</u>	<u>3.650.195</u>
5. Hovedaktivitet		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2012	2011
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	24.105	23.601
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	24.105	23.601
2. Egenkapital		
Selskabskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Overført resultat		
Primo	3.115.158	3.044.453
Overført fra resultatdisponering	22.919	70.705
Ultimo	3.138.077	3.115.158
Afsat udbytte	48.300	0
Egenkapital ultimo	3.311.377	3.240.158

3. Selskabskapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder kr. 0 efter 5 år.

5. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive udlejningsejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 215, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.262.