

**EJENDOMSSELSKABET KULHUSET  
APS**

**CVR-NR. 26 22 51 59**

**ÅRSRAPPORT**

**1. maj 2011 - 30. april 2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. august 2012.

---

Søren Bernhard Pedersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2011 - 30. april 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012 for Ejendomsselskabet Kulhuset 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 og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. august 2012

### **Direktion**

Søren Bernhard Pedersen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Kulhuset ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kulhuset ApS for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 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. 30. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 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.

Aalborg, den 27. august 2012

### **Nielsen & Christensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørgen Jensen

Statsautoriseret revisor

## **Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Kulhuset ApS Mineralvej 21 A 9220 Aalborg  CVR-nr.: 26 22 51 59 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
<b>Direktion</b>	Søren Bernhard Pedersen, M. A. Schultz Vej 4, 9000 Aalborg
<b>Revision</b>	Nielsen & Christensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Nørresundby Bank, Vodskov afd.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabet aktivitet er opførsel og udlejning af fast ejendom.

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

Årets bruttotab udgør -6 t.kr. mod -10 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -58 t.kr. mod -50 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Øvrige koncernselskaber har stillet kapital til rådighed i årets løb, og det samme er selskabet stillet i udsigt for det kommende år.

Der er i årets løb modtaget koncerntilskud fra moderselskabet på t.kr. 600.

Skatteaktiv er opført til kurs pari, idet det forventes at det skattemæssige underskud udnyttes i sambeskattede koncernselskaber.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **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 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

---

<u>Note</u>	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-5.601</b>	<b>-10</b>
1 Andre finansielle omkostninger	-71.125	-57
<b>Resultat før skat</b>	<b>-76.726</b>	<b>-67</b>
2 Skat af årets resultat	19.182	17
<b>Årets resultat</b>	<b>-57.544</b>	<b>-50</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-57.544	-50
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-57.544</b>	<b>-50</b>

**Balance 30. april**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	0	1
Skatteaktiv	730.340	711
Periodeafgrænsningsposter	0	2
Tilgodehavender i alt	<u>730.340</u>	<u>714</u>
Likvide beholdninger	<u>901</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>731.241</b></u>	<u><b>714</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>731.241</b></u>	<u><b>714</b></u>

**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Anpartskapital	135.000	135
4 Overført resultat	39.554	-503
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>174.554</u></b>	<b><u>-368</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	551.088	1.076
Anden gæld	5.599	6
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>556.687</u>	<u>1.082</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>556.687</u></b>	<b><u>1.082</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b><u>731.241</u></b>	<b><u>714</u></b>
 <b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

**Noter**

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	61.248	47
Andre renteomkostninger	9.877	10
	<u>71.125</u>	<u>57</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-19.182	-17
	<u>-19.182</u>	<u>-17</u>
<b>3. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. maj 2011	135.000	135
	<u>135.000</u>	<u>135</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj 2011	-502.902	-453
Årets overførte overskud eller underskud	-57.544	-50
Koncerntilskud	600.000	0
	<u>39.554</u>	<u>-503</u>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er ikke afgivet nogen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		
<b>6. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser mv.		