



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ejendomsselskabet Kulhuset ApS

CVR-nr. 26 22 51 59

Årsrapport

1. maj 2012 - 30. april 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. oktober 2013.

Søren Bernhard Pedersen
Dirigent

www.n-c.dk

CVR.nr. 29442789

Aalborg

Hasseris Bymidte 6
Postboks 9 • DK-9100 Aalborg
Tlf. 98 18 33 33
e-mail: aalborg@n-c.dk

København

Kvæsthusgade 3
DK-1251 København K
Tlf. 39 16 36 36
e-mail: copenhagen@n-c.dk

Aars

Dyrskuevej 9
DK-9600 Aars
Tlf. 98 62 38 66
e-mail: aars@n-c.dk

PraxityTM
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF
INDEPENDENT FIRMS

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2012 - 30. april 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 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, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. oktober 2013

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 2012 - 30. april 2013, 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabets kapital er negativ og selskabet er uden aktiver, og det må forventes at selskabets gæld vil blive opsagt til indfrielse. Vi tager derfor forbehold overfor selskabets fortsatte drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 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 30. oktober 2013

Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørgen Jensen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

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

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet aktivitet er opførsel og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -5 t.kr. mod -6 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -766 t.kr. mod -58 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er negativ, og det må forventes at selskabets gæld vil blive opsagt til indfrielse.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabets væsentligste søsterselskab, Tømmerfirmaet Søren Bernhard Pedersen A/S, er gået konkurs, hvilket truer alle selskaber i koncernen på den fortsatte drift.

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.

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 årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

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

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Kulhuset ApS solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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 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>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>t.kr.</u>
Bruttotab	-4.600	-6
1 Andre finansielle omkostninger	-32.484	-71
Resultat før skat	-37.084	-77
2 Skat af årets resultat	-728.606	19
Årets resultat	-765.690	-58
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-765.690	-58
Disponeret i alt	-765.690	-58

Balance 30. april

Aktiver	2013	2012
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	1.134	0
Skatteaktiv	0	730
Tilgodehavender i alt	<u>1.134</u>	<u>730</u>
Likvide beholdninger	<u>301</u>	<u>1</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.435</u>	<u>731</u>
Aktiver i alt	<u>1.435</u>	<u>731</u>

Balance 30. april

Passiver		2013	2012
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
3	Anpartskapital	135.000	135
4	Overført resultat	-726.136	39
	Egenkapital i alt	-591.136	174
Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	587.972	551
	Anden gæld	4.599	6
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	592.571	557
	Gældsforpligtelser i alt	592.571	557
	Passiver i alt	1.435	731
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Noter

	2012/13 kr.	2011/12 t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	32.484	61
Andre renteomkostninger	0	10
	<u>32.484</u>	<u>71</u>
2. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	692.687	-19
Regulering af tidligere års skat	35.919	0
	<u>728.606</u>	<u>-19</u>
3. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. maj 2012	135.000	135
	<u>135.000</u>	<u>135</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2012	39.554	-503
Årets overførte overskud eller underskud	-765.690	-58
Koncerntilskud	0	600
	<u>-726.136</u>	<u>39</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ikke afgivet nogen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		
6. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser mv.		