

Ejendomsselskabet Kertemindevej 74 ApS

CVR-nummer 28 68 18 79

Årsrapport 2012/2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. september 2013



Peter Byrge Sørensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------------------------|----|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Aktiver | 11 |
| Passiver | 12 |
| Noter | 13 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Kertemindevej 74 ApS
Kertemindevej 74
8940 Randers SV

Hjemstedskommune: Randers
CVR-nummer: 28 68 18 79
Regnskabsperiode: 1. maj 2012 - 30. april 2013

Direktion

Peter Byrge Sørensen

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S
Østervold 16
8900 Randers C

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2012 - 30. april 2013 for Ejendomsselskabet Kertemindevej 74 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 16. september 2013

Direktionen:



Peter Byrge Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Kertemindevej 74 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kertemindevej 74 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, at 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. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Randers, 16. september 2013

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab



Flemming Nielsen

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne udlejning og investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret afhændet selskabet ejendom og selskabet forventes likvideret.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter omfatter indtægter ved udlejning af erhvervslejemål. Lejeindtægten indregnes efter forfaldsprincippet.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skatte-

Anvendt regnskabspraksis

pligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

| Note | Resultatopgørelse | 2012/13 DKK | 2011/12 1.000 DKK |
|------|---|-----------------|----------------------|
| | Perioden 1. maj - 30. april | | |
| | Bruttofortjeneste | 209.319 | 288 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | 0 | -63 |
| | Andre driftsomkostninger | -413.954 | 0 |
| | Resultat før finansielle poster | -204.635 | 225 |
| | Finansielle indtægter | 1.795 | 2 |
| 1 | Finansielle omkostninger | -113.510 | -188 |
| | Resultat før skat | -316.350 | 39 |
| 2 | Skat af årets resultat | 39.974 | -13 |
| | Årets resultat | -276.376 | 26 |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Overført resultat primo | 143.269 | 117 |
| | Årets resultat | -276.376 | 26 |
| | Til disposition i alt | -133.108 | 143 |
| | Overført resultat ultimo | -133.108 | 143 |
| | Resultatdisponering i alt | -133.108 | 143 |

| Note | Balance | 2012/13 DKK | 2011/12 1.000 DKK |
|------|--|----------------|----------------------|
| | Aktiver pr. 30. april | | |
| | Grunde og bygninger | 0 | 3.375 |
| | Materielle anlægsaktiver | 0 | 3.375 |
| | Anlægsaktiver i alt | 0 | 3.375 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.384 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 31.124 | 4 |
| | Tilgodehavender | 32.508 | 4 |
| | Likvide beholdninger | 66.314 | 133 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 98.822 | 137 |
| | Aktiver i alt | 98.822 | 3.512 |

| Note | Balance | 2012/13 DKK | 2011/12 1.000 DKK |
|------|---|----------------|----------------------|
| | Passiver pr. 30. april | | |
| | Virksomhedskapital | 126.000 | 126 |
| | Overført resultat | -133.108 | 143 |
| 3 | Egenkapital i alt | -7.108 | 269 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 0 | 112 |
| | Hensatte forpligtelser | 0 | 112 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 1.993 |
| | Kreditinstitutter | 0 | 801 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser | 0 | 2.794 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 68 |
| | Gæld til kreditinstitutter | 0 | 68 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 33.750 | 10 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 152 |
| | Selskabsskat | 72.180 | 0 |
| | Anden gæld | 0 | 28 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 0 | 11 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 105.930 | 337 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 105.930 | 3.243 |
| | Passiver i alt | 98.822 | 3.512 |
| 5 | Eventualforpligtelser | | |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Noter | 2012/13 | 2011/12 | | |
|----------|---|------------------------------|----------------------|-----------|
| | DKK | 1.000 DKK | | |
| 1 | Finansielle omkostninger | | | |
| | Renter tilknyttede virksomheder | 2.467 | 8 | |
| | Andre finansielle omkostninger | 111.043 | 180 | |
| | Finansielle omkostninger i alt | 113.510 | 188 | |
| 2 | Skat af årets resultat | | | |
| | Skat af årets resultat | 72.180 | -4 | |
| | Regulering af udskudt skat | -112.154 | 16 | |
| | Skat af årets resultat i alt | -39.974 | 13 | |
| 3 | Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal | Overført resultat | I alt |
| | | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| | Saldo primo | 126 | 143 | 269 |
| | Årets resultat | 0 | -276 | -276 |
| | Egenkapital ultimo | 126 | -133 | -7 |
| | Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf. | | | |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | | 0 | 1.998 |
| 5 | Eventualforpligtelser | | | |
| | Ingen. | | | |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | |
| | Ingen. | | | |