



Tlf: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nytov 12, Box 170
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

UDLEJNINGSFIRMAET K & N APS

ÅRSRAPPORT

2011/12

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. december 2012**

Niels Lindberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 2 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 4-5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. juli 2011 - 30. juni 2012 | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7-9 |
| Resultatopgørelse..... | 10 |
| Balance..... | 11-12 |
| Noter..... | 13-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Udlejningsfirmaet K & N ApS Horsøvej 16 9500 Hobro |
| | CVR-nr.: 16 09 40 99 Stiftet: 9. marts 1992 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. juli 2011 - 30. juni 2012 |
| Direktion | Niels Lindberg Jensen Kaj Pasgaard Nørby |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nytorv 12, Box 170 9500 Hobro |
| Pengeinstitut | Østjydsk Bank A/S Adelgade 6 9500 Hobro |
| Advokat | Advokatfirmaet Jørgensen, Lindberg & Nørby Horsøvej 16 9500 Hobro |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Udlejningsfirmaet K & N ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 11. november 2012

Direktion

Niels Lindberg Jensen

Kaj Pasgaard Nørby

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Udlejningsfirmaet K & N ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Udlejningsfirmaet K & N ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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 vores revision 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 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. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Hobro, den 11. november 2012

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jens Spanggaard
Statsautoriseret revisor

Helle Nielsen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejningsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Udlejningsfirmaet K & N ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet 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 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.

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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes med de fakturerede beløb af årets afsluttende salg. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af salgsrabatter og moms.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi herefter:

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 30 år | 0% |

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

| | Note | 2011/12 kr. | 2010/11 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 128.192 | 140.151 |
| Afskrivninger..... | | -63.757 | -62.266 |
| DRIFTSRESULTAT | | 64.435 | 77.885 |
| Finansielle indtægter..... | 1 | 4.587 | 15.298 |
| Finansielle omkostninger..... | 2 | -90.210 | -160.052 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -21.188 | -66.869 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | 350 | -950 |
| ÅRETS RESULTAT | | -20.838 | -67.819 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Anvendt af tidligere års overskud..... | | -20.838 | -67.819 |
| I ALT | | -20.838 | -67.819 |

BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER | Note | 2012 kr. | 2011 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Ejendomme..... | | 1.430.087 | 1.444.549 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 1.430.087 | 1.444.549 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 1.430.087 | 1.444.549 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 57.088 | 62.732 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 6.303 | 5.608 |
| Andre tilgodehavender..... | | 132.025 | 118.550 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 0 | 750 |
| Tilgodehavender..... | | 195.416 | 187.640 |
| Likvider..... | | 125.051 | 182.874 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 320.467 | 370.514 |
| AKTIVER..... | | 1.750.554 | 1.815.063 |

BALANCE 30. JUNI

| PASSIVER | Note | 2012 kr. | 2011 kr. |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| Selskabskapital..... | | 200.000 | 200.000 |
| Overført overskud..... | | 139.912 | 160.750 |
| EGENKAPITAL..... | 5 | 339.912 | 360.750 |
| BRF Kredit nom. 1.558.000 kr..... | | 1.400.060 | 1.456.156 |
| Låneomkostninger..... | | -86.492 | -86.492 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 6 | 1.313.568 | 1.369.664 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 6 | 56.766 | 54.583 |
| Selskabsskat..... | | 10.725 | 0 |
| Anden gæld..... | | 29.583 | 30.066 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 97.074 | 84.649 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 1.410.642 | 1.454.313 |
| PASSIVER..... | | 1.750.554 | 1.815.063 |
| Eventualposter mv. | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

NOTER

| | 2011/12 kr. | 2010/11 kr. | Note |
|---|----------------------|----------------------|----------------|
| Finansielle indtægter | | | 1 |
| Mellemregning Jørgensen, Lindberg & Nørby I/S..... | 4.332 | 15.298 | |
| Renteindtægter i øvrigt..... | 255 | 0 | |
| | 4.587 | 15.298 | |
| Finansielle omkostninger | | | 2 |
| Prioritetsgæld..... | 90.210 | 84.847 | |
| Renteomkostninger i øvrigt..... | 0 | 75.205 | |
| | 90.210 | 160.052 | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 8.125 | 14.250 | |
| Regulering skat vedrørende tidligere år..... | 5.000 | 0 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -13.475 | -13.300 | |
| | -350 | 950 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | | Ejendomme | |
| Kostpris 1. juli 2011..... | | 2.001.238 | |
| Tilgang..... | | 49.296 | |
| Kostpris 30. juni 2012..... | | 2.050.534 | |
| Afskrivninger 1. juli 2011..... | | 556.690 | |
| Årets afskrivninger | | 63.757 | |
| Afskrivninger 30. juni 2012..... | | 620.447 | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2012..... | | 1.430.087 | |
| Egenkapital | | | 5 |
| | Selskabs- kapital | Overført overskud | I alt |
| Egenkapital 1. juli 2011..... | 200.000 | 160.750 | 360.750 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | -20.838 | -20.838 |
| Egenkapital 30. juni 2012..... | 200.000 | 139.912 | 339.912 |

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

| | | | | | Note |
|---|------------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|----------|
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 6 |
| | 1/7 2011 gæld i alt | 30/6 2012 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | |
| BRF Kredit nom. 1.558.000 kr... | 1.510.739 | 1.456.826 | 56.766 | 0 | |
| Låneomkostninger..... | -86.492 | -86.492 | 0 | 0 | |
| | 1.424.247 | 1.370.334 | 56.766 | 0 | |
| Eventualposter mv. | | | | | 7 |
| Ingen. | | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | 8 |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.456.826 kr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2012 udgør i alt 1.430.087 kr. | | | | | |
| Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 700.000 kr., der giver pant i ovenstående grund og bygning. Dette er deponeret til sikkerhed for bankgæld. | | | | | |