



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

2013/14

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. oktober 2014**

Niels Lindberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

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 2013 - 30. juni 2014
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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2013 - 30. juni 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 15. september 2014

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 2013 - 30. juni 2014, 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 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 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.

Hobro, den 15. september 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Michael Graversen
Statsautoriseret 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 2013/14 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 udlejning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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%

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 drifts-omkostninger.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Afskrivninger.....		-63.757	-63.756
DRIFTSRESULTAT.....		7.617	61.168
Finansielle indtægter.....	1	2.683	3.231
Finansielle omkostninger.....	2	-98.385	-92.626
RESULTAT FØR SKAT.....		-88.085	-28.227
Skat af årets resultat.....	3	2.322	13.425
ÅRETS RESULTAT.....		-85.763	-14.802
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-85.763	-14.802
I ALT.....		-85.763	-14.802

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger.....		1.302.573	1.366.331
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.302.573	1.366.331
ANLÆGSAKTIVER.....		1.302.573	1.366.331
Udskudt skatteaktiv.....		147.422	145.525
Andre tilgodehavender.....		0	44.417
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.000	0
Periodeafgrænsningsposter.....		6.553	6.478
Tilgodehavender.....		154.975	196.420
Likvider.....		91.504	112.205
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		246.479	308.625
AKTIVER.....		1.549.052	1.674.956

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		39.346	125.109
EGENKAPITAL.....	5	239.346	325.109
BRF Kredit nom. 1.558.000 kr.....		1.203.803	1.255.195
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.203.803	1.255.195
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	61.398	59.037
Selskabsskat.....		0	5.550
Anden gæld.....		44.505	30.065
Kortfristede gældsforpligtelser.....		105.903	94.652
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.309.706	1.349.847
PASSIVER.....		1.549.052	1.674.956
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2013/14 kr.	2012/13 kr.	Note
Finansielle indtægter			1
Mellemregning Jørgensen og Lindberg I/S.....	2.518	3.051	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	165	180	
	2.683	3.231	
Finansielle omkostninger			2
Prioritetsgæld.....	98.294	92.620	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	91	6	
	98.385	92.626	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	6.425	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-425	-6.350	
Regulering af udskudt skat.....	-1.897	-13.500	
	-2.322	-13.425	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2013.....		2.050.534	
Kostpris 30. juni 2014.....		2.050.534	
Afskrivninger 1. juli 2013.....		684.204	
Årets afskrivninger		63.757	
Afskrivninger 30. juni 2014.....		747.961	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2014.....		1.302.573	
Egenkapital			5
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2013.....	200.000	125.109	325.109
Forslag til årets resultatdisponering.....		-85.763	-85.763
Egenkapital 30. juni 2014.....	200.000	39.346	239.346

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/7 2013 gæld i alt	30/6 2014 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
BRF Kredit nom. 1.558.000 kr...	1.314.232	1.265.201	61.398	1.007.799	
	1.314.232	1.265.201	61.398	1.007.799	
Eventualposter mv.					7
Ingen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.255.853 kr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2014 udgør i alt 1.302.574 kr.					
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 700.000 kr., der giver pant i ovenstående grund og bygning. Dette er deponeret til sikkerhed for bankgæld.					