

KIRK BOLIGER ApS

Årsrapport

1. oktober 2011 - 30. september 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/12/2012

Torben Røsler

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KIRK BOLIGER ApS

Sydvestvej 102

2600 Glostrup

CVR-nr: 30814592

Regnskabsår: 01/10/2011 - 30/09/2012

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

P-enhed: 1017195103

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012 for Kirk Boliger 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. 30.09.2012 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en ret visende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 19/12/2012

Direktion

Torben Røslér

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i KIRK BOLIGER ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KIRK BOLIGER ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 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 handlinger 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. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

København, 19/12/2012

Torben Skov
Statsautoriseret revisor
Deloitte

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har udvist et overskud på 6.935 t.kr. Selskabet har en balancesum på 87.396 t.kr., samt en egenkapital på 20.854 t.kr.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Selskabets resultat er påvirket af en genforhandling og refinansiering af selskabets gældsforhold. Effekten heraf udgør en indtægt på 31.209 t.kr., som dog skal ses i forhold til en nedskrivning af selskabets ejendomme på 22.073 t.kr. Den samlede effekt af usædvanlige forhold udgør i konsekvens heraf en nettoindtægt på 9.136 t.kr.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtigelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, men omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Lejeindtægter indregnes inklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder, rentekomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance**Materielle anlægsaktiver**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender

Andre finansielle forpligtigelser

Andre finansielle forpligtigelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Resultatopgørelse 1. okt 2011 - 30. sep 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttoresultat		2.254.935	3.712.489
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ...	1	-23.022.265	-949.474
Resultat af ordinær primær drift		-20.767.330	2.763.015
Andre finansielle indtægter		31.235.283	166.477
Øvrige finansielle omkostninger	2	-2.908.822	-4.970.544
Ordinært resultat før skat		7.559.131	-2.041.052
Ekstraordinært resultat før skat		7.559.131	-2.041.052
Skat af årets resultat	3	-624.302	1.736.904
Årets resultat		6.934.829	-304.148
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		6.934.829	-304.148
I alt		6.934.829	-304.148

Balance 30. september 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		84.735.000	107.757.265
Materielle anlægsaktiver i alt	4	84.735.000	107.757.265
Udskudte skatteaktiver		104.250	1.481.629
Finansielle anlægsaktiver i alt		104.250	1.481.629
Anlægsaktiver i alt		84.839.250	109.238.894
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		46.348	275.423
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		772.657	1.357.944
Tilgodehavender i alt		819.005	1.633.367
Likvide beholdninger		1.737.652	97.849
Omsætningsaktiver i alt		2.556.657	1.731.216
AKTIVER I ALT		87.395.907	110.970.110

Balance 30. september 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	5	28.377.000	28.377.000
Overført resultat		-7.523.107	-14.457.936
Egenkapital i alt		20.853.893	13.919.064
Gæld til banker		51.000.000	0
Skyldig selskabsskat		9.000.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		60.000.000	0
Gæld til banker		1.007.203	94.731.374
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.867.889	2.182.197
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.498	24.180
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.603.499	0
Anden gæld		46.925	113.295
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.542.014	97.051.046
Gældsforpligtelser i alt		66.542.014	97.051.046
PASSIVER I ALT		87.395.907	110.970.110

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	949.474	949.474
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	22.072.791	0
	23.022.265	949.474

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	288.000	0
Renteomkostninger øvrigt	2.201.989	4.960.536
Valutakursreguleringer	147.486	0
Øvrige finansielle omkostninger	271.347	10.008
	2.908.822	4.970.544

3. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	624.302	-1.736.904
	624.302	-1.736.904

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	111.261.977

Kostpris ultimo	111.261.977
Af- og nedskrivning primo	-3.504.712
Årets afskrivninger	-23.022.265
Af- og nedskrivning ultimo	-26.526.977
Regnskabsmæssig værdi ultimo	84.735.00

5. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Virksomhedskapital			
Anpartskapital	283.770	100,00	28.377.000
	283.770		28.377.000

	2011/12	2010/11	2009/10	2008/09	2007/08
Bevægelser i virksomhedskapitalen	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital primo	28.377.000	28.377.000	125.00	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	0	28.252.000	0	0
Virksomhedskapital ultimo	28.377.000	28.377.000	28.377.000	125.000	125.000

6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Bankgæld

Selskabets bankgæld skal genforhandles i 2015, hvorfor der ikke er bankgæld, der forfalder efter 5 år.

7. Oplysning om andre arrangementer som ikke er indregnet i balancen

Overført

Egenkapitalopgørelse for 2011/12	Virksomhedskapital	overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	28.377.000	-14.457.936	13.919.064
Årets resultat	0	6.934.829	6.934.829
Egenkapital ultimo	28.377.000	-7.523.107	20.853.893

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 333.700 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 84.735 kr.

9. Oplysning om ejerskab

Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Røsler Heaven ApS, Glostrup, CVR-nr. 33 04 22 99

10. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

	2011/12	2010/11
Udskudt skat	kr.	t.kr.
Tilgodehavender	40.500	40.792
Gældsforpligtigelser	63.750	0
Fremførbare skattemæssige underskud	0	1.440.837
	104.250	1.481.629

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 9. jan 2013.