

KÆRBY ApS

Årsrapport

1. oktober 2012 - 30. september 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/03/2014

Ove Vormstrup

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KÆRBY ApS	
	Flødalvej 25	
	9230 Svenstrup J	
Bankforbindelse	CVR-nr:	29510245
	Regnskabsår:	01/10/2012 - 30/09/2013
Revisor	Handelsbanken	
	Jernbanegade 4	
	9000 Aalborg	
	REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS	
	Aalborgvej 3	
	9280 Storvorde	
	CVR-nr:	25900405

Ledelsespåtegning

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 for Kærby ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Om forpligtelser kan i øvrigt oplyses:

Der er ikke påtaget kautions-, garanti-, eller andre forpligtelser der ikke fremgår af rapporten.

Der verserer ikke retssager eller andre forhold, der indebærer risiko for virksomheden.

Efter vor opfattelse, er der tegnet de nødvendige forsikringer med passende dækning under hensyn til virksomhedens forhold.

Selskabet har negativ egenkapital. Som selskabets ledelse forventer vi at selskabet kan reetablere egenkapitalen ved hjælp af egen indtjening.

Svenstrup, den 26/02/2014

Direktion

Ove Vormstrup Stokbro
Direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i KÆRBY ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KÆRBY ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 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 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på selskabets negative egenkapital. Med henvisning til regnskabets note 5 og selskabslovens bestemmelser har ledelsen foretaget tiltag til at reetablere egenkapitalen.

Mou, 26/02/2014

Tommy Thulstrup
Registreret revisor
REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af prioritetsgæld m.v.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Aktiver med en kostpris på under 12.300 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.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under resultatdisponeringen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender 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 værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til dagsværdi (kursværdi) på balancedagen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2012 - 30. sep 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Bruttoresultat		206.887	240.713
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		206.887	240.713
Øvrige finansielle omkostninger		-333.542	-330.050
Ordinært resultat før skat		-126.655	-89.337
Ekstraordinært resultat før skat		-126.655	-89.337
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		-126.655	-89.337
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		0	0
Overført resultat		-126.655	-89.337
I alt		-126.655	-89.337

Balance 30. september 2013

Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger		5.140.946	5.140.946
Materielle anlægsaktiver i alt	3	5.140.946	5.140.946
Anlægsaktiver i alt		5.140.946	5.140.946
Andre tilgodehavender		13.179	13.876
Tilgodehavender i alt		13.179	13.876
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		13.179	13.876
AKTIVER I ALT		5.154.125	5.154.822

Balance 30. september 2013

Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-755.061	-628.406
Egenkapital i alt		-630.061	-503.406
Gæld til banker		4.975.387	4.995.885
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.975.387	4.995.885
Gæld til banker		160.171	184.697
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.561	28.689
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		491.754	324.917
Anden gæld		75.324	73.107
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		53.989	50.933
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		808.799	662.343
Gældsforpligtelser i alt		5.784.186	5.658.228
PASSIVER I ALT		5.154.125	5.154.822

Noter

1. Personaleomkostninger

Der har ikke været ansat personale

2. Skat af årets resultat

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	0	0

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	5.140.946	5.140.946
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum i alt	5.140.946	5.140.946
Afskrivning/opskrivning, primo	0	0
Årets afskrivning/opskrivning	0	0
Afskrivninger/opskrivninger i alt	0	0
Bogført værdi	5.140.946	5.140.946

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktiviteter

Er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

5. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt egenkapitalen. Det er vor forventning at vi for efterfølgende regnskabsperiode kan præstere et positivt resultat og eventuelt likviditetsmangel dækkes af selskabsdeltagere. Det er ikke kommet meldinger fra selskabets finansielle parter, at finansieringsgrundlaget ikke skulle løbe endnu et regnskabsår. Det finansielle grundlag for det kommende regnskabsår forventes hermed til stede. Årsregnskabet aflægges derfor som going-concern.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet givet pant i selskabets anpartskapital samt udstedt ejerpantebrev på kr. 4.225.000 i selskabets ejendom. Herudover har selskabet ikke stillet nogen form for sikkerhed.