

KR 1480 ApS
CVR-nr. 30824993

Årsrapport 2011/12

Godkendt på selskabets generalforsamling den 26.09.2012.

Dirigent

Navn: Peter Klindt Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2011/12	8
Balance pr. 30.06.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2011/12	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KR 1480 ApS
Birkemose Allé 11
6000 Kolding

CVR-nr.: 30824993
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.07.2011 - 30.06.2012

Bestyrelse

Søren Steen Nielsen
Bo Fallesen
Kenneth Madsen

Direktion

Bo Fallesen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012 for KR 1480 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. 30.06.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26.09.2012

Direktion

Bo Fallesen

Bestyrelse

Søren Steen Nielsen

Bo Fallesen

Kenneth Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KR 1480 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KR 1480 ApS for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 30.06.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 26.09.2012

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Rosendahl Poulsen
statsautoriseret revisor

Michael Rechnagel
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret omfattet opførelse af fast ejendom samt udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret 2011/12 blev et overskud på 533 t.kr., hvilket anses for tilfredsstillende. Den regnskabsmæssige egenkapital udgør herefter pr. 30.06.2012 (337) t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 eksisterede på balancedagen.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen påløber.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administration mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmedvaluta, amortiseringstillæg og -fradrag vedrørende prioritetsgæld m.v. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger (forventet scrapværdi 50%)	50 år
Driftsmateriel	5 år

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2011/12

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		4.397.179	4.244
Af- og nedskrivninger	1	<u>(845.605)</u>	<u>(845)</u>
Driftsresultat		3.551.574	3.399
Andre finansielle indtægter		47.606	0
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(2.887.851)</u>	<u>(3.073)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		711.329	326
Skat af ordinært resultat	3	<u>(177.833)</u>	<u>(82)</u>
Årets resultat		<u>533.496</u>	<u>244</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>533.496</u>	<u>244</u>
		<u>533.496</u>	<u>244</u>

Balance pr. 30.06.2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		55.639.860	56.112
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>702.538</u>	<u>1.053</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>56.342.398</u>	<u>57.165</u>
 Anlægsaktiver		 <u>56.342.398</u>	 <u>57.165</u>
 Tilgodehavende selskabsskat		 <u>564.886</u>	 <u>57</u>
Tilgodehavender		<u>564.886</u>	<u>57</u>
 Likvide beholdninger		 <u>1.745</u>	 <u>0</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>566.631</u>	 <u>57</u>
 Aktiver		 <u><u>56.909.029</u></u>	 <u><u>57.222</u></u>

Balance pr. 30.06.2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>(461.553)</u>	<u>217</u>
Egenkapital		<u>(336.553)</u>	<u>342</u>
Udskudt skat		<u>2.201.485</u>	<u>1.863</u>
Hensatte forpligtelser		<u>2.201.485</u>	<u>1.863</u>
Gæld til realkreditinstitutter		16.452.435	17.444
Kreditinstitutter i øvrigt		14.350.003	15.980
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>1.089.603</u>	<u>1.090</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>31.892.041</u>	<u>34.514</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	2.468.456	2.361
Bankgæld		0	116
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.374.131	16.333
Anden gæld		<u>3.309.469</u>	<u>1.693</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>23.152.056</u>	<u>20.503</u>
Gældsforpligtelser		<u>55.044.097</u>	<u>55.017</u>
Passiver		<u>56.909.029</u>	<u>57.222</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2011/12

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	216.476	341.476
Værdireguleringer	0	(1.211.525)	(1.211.525)
Årets resultat	0	533.496	533.496
Egenkapital ultimo	125.000	(461.553)	(336.553)

Noter

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	845.605	845
	845.605	845
	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	966.883	941
Renteomkostninger i øvrigt	1.920.968	2.132
	2.887.851	3.073
	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(161.044)	(267)
Ændring af udskudt skat	338.877	349
	177.833	82
	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateri- el og inventar kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	57.100.177	1.756.353
Tilgange	22.477	0
Kostpris ultimo	57.122.654	1.756.353
Af- og nedskrivninger primo	(988.462)	(702.542)
Årets afskrivninger	(494.332)	(351.273)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.482.794)	(1.053.815)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	55.639.860	702.538

Noter

5. Virksomhedskapital

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr.

Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Ændringer i anpartskapitalen i perioden 10.09.2007 - 30.06.2012:

Tilgang ved stiftelse 10.09.2007	<u>125.000</u>
Anpartskapital 30.06.2012	<u>125.000</u>

6. Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Langfristet gæld i alt kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 m^åne- der kr.</u>	<u>Forfald efter 12 m^åneder kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	17.420.891	968.456	16.452.435
Kreditinstitutter i øvrigt	15.850.003	1.500.000	14.350.003
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.089.603	0	1.089.603
	<u>34.360.497</u>	<u>2.468.456</u>	<u>31.892.041</u>

**2012
kr.**

Efter mere end 5 år forfalder (amortiseret kostpris): **21.931.377**

Selskabet har indgået aftale om rentesikring af belåning på 18.742 t.kr.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover det til ejendommen hørende inventar og udstyr.

	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte grunde og bygninger	<u>55.639.860</u>	<u>56.112</u>
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte driftsmidler	<u>702.538</u>	<u>1.053</u>