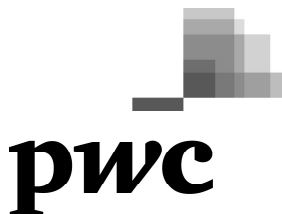

Kamco Ejendomme ApS

Årsrapport for 2012

CVR-nr. 30 35 27 26

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 24/5 2013

Henrik Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsrapporten 10

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Kamco Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 21. maj 2013

Direktion

Knudåge Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Kamco Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kamco Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 21. maj 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor

Brian Petersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kamco Ejendomme ApS
Thujavej 13
5250 Odense SV

CVR-nr.: 30 35 27 26
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Odense

Direktion

Knudåge Andersen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
Postboks 370
5100 Odense C

Pengeinstitut

Jyske Bank

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Kamco Holding ApS, Thujavej 13, 5250 Odense SV.

Beretning

Årsrapporten for Kamco Ejendomme ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets vedtægtsmæssige formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet er beskæftiget med udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et overskud på DKK 437.467, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på DKK 1.529.075.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2012 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 TDKK
Bruttofortjeneste		1.274.300	1.270
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-163.740	-164
Resultat før finansielle poster		1.110.560	1.106
Finansielle indtægter	2	30.910	42
Finansielle omkostninger	3	-558.182	-494
Resultat før skat		583.288	654
Skat af årets resultat	4	-145.821	-163
Årets resultat		437.467	491

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	437.467	491
	437.467	491

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2012 DKK	2011 TDKK
Grunde og bygninger		9.487.195	9.651
Materielle anlægsaktiver under udførelse		4.700.930	0
Materielle anlægsaktiver	5	14.188.125	9.651
Anlægsaktiver		14.188.125	9.651
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.054
Andre tilgodehavender		663.994	33
Periodeafgrænsningsposter		13.108	0
Tilgodehavender		677.102	1.087
Likvide beholdninger		914.114	0
Omsætningsaktiver		1.591.216	1.087
Aktiver		15.779.341	10.738

Balance 31. december

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		1.404.075	998
Egenkapital		1.529.075	1.123
Hensættelse til udskudt skat		131.715	130
Hensatte forpligtelser		131.715	130
Gæld til realkreditinstitutter		6.083.340	2.922
Kreditinstitutter		4.267.643	2.872
Langfristede gældsforpligtelser	6	10.350.983	5.794
Gæld til realkreditinstitutter	6	378.162	189
Kreditinstitutter	6	1.654.601	2.630
Gæld til tilknyttede virksomheder		133.650	170
Anden gæld		1.601.155	702
Kortfristede gældsforpligtelser		3.767.568	3.691
Gældsforpligtelser		14.118.551	9.485
Passiver		15.779.341	10.738
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	997.930	1.122.930
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-41.762	-41.762
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	10.440	10.440
Årets resultat	0	437.467	437.467
Egenkapital 31. december	125.000	1.404.075	1.529.075

Noter til årsrapporten

	2012 DKK	2011 TDKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	163.740	164
	163.740	164
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	30.910	42
	30.910	42
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	5.827	5
Andre finansielle omkostninger	552.355	489
	558.182	494
4 Skat af årets resultat		
Betalt skatterefusion sambeskattede selskaber	133.650	80
Årets udskudte skat	1.731	25
	135.381	105
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	145.821	163
Skat af egenkapitalbevægelser	-10.440	-58
	135.381	105

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	10.391.720	0
Tilgang i årets løb	0	4.700.930
Kostpris 31. december	10.391.720	4.700.930
Ned- og afskrivninger 1. januar	740.785	0
Årets afskrivninger	163.740	0
Ned- og afskrivninger 31. december	904.525	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.487.195	4.700.930

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2012 DKK	2011 TDKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.553.472	2.136
Mellem 1 og 5 år	1.529.868	786
Langfristet del	6.083.340	2.922
Inden for 1 år	378.162	189
	6.461.502	3.111
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	3.527.215	1.917
Mellem 1 og 5 år	740.428	955
Langfristet del	4.267.643	2.872
Inden for 1 år	165.512	219
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	1.489.089	2.411
Kortfristet del	1.654.601	2.630
	5.922.244	5.502

Noter til årsrapporten

	2012 DKK	2011 TDKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	14.188.125	6.857
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitut:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 6.075, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	14.188.125	9.651

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kamco Ejendomme ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

I resultatopgørelsen indregnes lejeindtægter i henhold til lejekontrakter. Der foretages normal periodisering af indtægter og omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægs aktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25-50 år
-----------	----------

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Regnskabspraksis

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.