

Kuni Ejendomme ApS

CVR-nr. 33 58 30 87

Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 08.10.13

Orla Knudsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

Selskabet

Kuni Ejendomme ApS
Holmbladsvej 2
8600 Silkeborg
Hjemsted: Silkeborg
CVR-nr.: 33 58 30 87

Direktion

Palle Grønne Nielsen
Orla Møller Knudsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Maskinfabrikken KUNI A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.12 - 30.04.13 for Kuni Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 8. oktober 2013

Direktionen

Palle Grønne Nielsen

Orla Møller Knudsen

Til kapitalejeren i Kuni Ejendomme ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Kuni Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.05.12 - 30.04.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 selskabets 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 selskabets 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. 30.04.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.12 - 30.04.13 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.

Aarhus, den 8. oktober 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

John Sørensen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendom samt driftsmateriel.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.12 - 30.04.13 udviser et resultat på DKK -168.386. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.988.107.

Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
	710.317	296.011
	710.317	296.011
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-768.671	-497.983
	-58.354	-201.972
2 Andre finansielle indtægter	0	44.008
3 Andre finansielle omkostninger	-167.032	-254.975
	-167.032	-210.967
	-225.386	-412.939
4 Skat af årets resultat	57.000	266.100
	-168.386	-146.839
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-168.386	-146.839
I alt	-168.386	-146.839

AKTIVER		30.04.13	30.04.12
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	7.321.413	7.630.937
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.272.619	2.731.766
5	Materielle anlægsaktiver i alt	9.594.032	10.362.703
	Anlægsaktiver i alt	9.594.032	10.362.703
	Andre tilgodehavender	5.721	21.300
	Tilgodehavender i alt	5.721	21.300
	Omsætningsaktiver i alt	5.721	21.300
	Aktiver i alt	9.599.753	10.384.003

PASSIVER			
		30.04.13	30.04.12
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	1.908.107	2.076.493
6	Egenkapital i alt	1.988.107	2.156.493
	Hensættelser til udskudt skat	757.000	814.000
	Hensatte forpligtelser i alt	757.000	814.000
	Gæld til realkreditinstitutter	3.652.648	3.933.852
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.652.648	3.933.852
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	277.124	260.000
	Gæld til kreditinstitutter	0	675
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.697.841	2.094.338
	Selskabsskat	563.325	586.900
	Anden gæld	663.708	537.745
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.201.998	3.479.658
	Gældsforpligtelser i alt	6.854.646	7.413.510
	Passiver i alt	9.599.753	10.384.003

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes for den periode som kan henføres til regnskabsåret.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi t.DKK
Bygninger	25	5.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6-7	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2012/13 DKK	2011/12 DKK
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	768.671	151.000
Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle/materielle anlægsaktiver	0	346.983
I alt	768.671	497.983
2. Andre finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	0	25
Valutakursreguleringer	0	43.983
I alt	0	44.008
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	59.992	0
Øvrige finansielle omkostninger	107.040	254.975
I alt	167.032	254.975
4. Skatter		
Årets aktuelle skat	0	586.900
Årets udskudte skat	-57.000	-853.000
I alt	-57.000	-266.100

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grund- e og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.04.12	138.105	2.775.598
Kostpris pr. 30.04.13	138.105	2.775.598
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.12	107.168	43.832
Afskrivninger i året	109.524	459.147
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.13	116.692	502.979
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.13	121.413	2.272.619

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.12 - 30.04.13</i>		
Saldo pr. 01.05.12	80.000	2.076.493
Forslag til resultatdisponering	0	-168.386
Saldo pr. 30.04.13	80.000	1.908.107

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.930 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 7.621.