

KUNI Ejendomme

Årsrapport

1. januar 2011 - 30. april 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/09/2012

Palle Grønne Nielsen

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KUNI Ejendomme Holmbladsvej 2 8600 Silkeborg CVR-nr: 33583087 Regnskabsår: 01/01/2011 - 30/04/2012
Bankforbindelse	Danske Bank
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 38A 8230 Åbyhøj - Århus

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2011 - 30. april 2012 for KUNI Ejendomme 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. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2011 - 30. april 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 25/09/2012

Direktion

Palle Grønne Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i KUNI Ejendomme

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KUNI Ejendomme for regnskabsåret 1. januar 2011 - 30. april 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 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. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2011 - 30. april 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.

Århus, 25/09/2012

John Sørensen
statsautoriseret revisor
Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Præsentation af virksomheden

Selskabet ejer ud lejer ejendom samt driftsmateriel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2011/12 udviser et underskud på kr. 146.839, og selskabets balance pr. 30. april 2012 udviser en egenkapital på kr. 2.156.493.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme samt administration mv.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver. Anlægs-aktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstiderne og scrapværdierne:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	25	5.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6-7	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, deklarerede aktieudbytter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 25% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

Resultatopgørelse 1. jan 2011 - 30. apr 2012

	Note	2011/12 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		296.011
Personaleomkostninger	1	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-497.983
Resultat af ordinær primær drift		-201.972
Andre finansielle indtægter	3	25
Øvrige finansielle omkostninger	4	-210.992
Ordinært resultat før skat		-412.939
Skat af årets resultat	5	266.100
Årets resultat		-146.839
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-146.839
I alt		-146.839

Balance 30. april 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.
Grunde og bygninger		7.630.937
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.731.766
Materielle anlægsaktiver i alt	6	10.362.703
Anlægsaktiver i alt		10.362.703
Andre tilgodehavender		21.300
Tilgodehavender i alt		21.300
Omsætningsaktiver i alt		21.300
AKTIVER I ALT		10.384.003

Balance 30. april 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		80.000
Overført resultat		2.076.493
Egenkapital i alt	7	2.156.493
Hensættelse til udskudt skat		814.000
Hensatte forpligtelser i alt		814.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.933.852
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.933.852
Gæld til realkreditinstitutter		260.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		675
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.094.338
Skyldig selskabsskat		586.900
Anden gæld		537.745
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.479.658
Gældsforpligtelser i alt		7.413.510
PASSIVER I ALT		10.384.003

Noter

1. Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt lønninger og gager i regnskabsåret.

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2011/12 kr.
Bygninger	-107.168
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	-43.832
	-151.000
Avance/tab ved salg af ejendomme	-346.983
	-497.983

3. Andre finansielle indtægter

	2011/12 kr.
Andre renteindtægter, valutakurstab og lignende omkostninger	25
	25

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2011/12 kr.
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende omkostninger	-210.992
	-210.992

5. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.
Beregnet selskabsskat, ekskl. finansieringstillæg	-586.900
Ændring i afsat udskudt skat	853.000
	266.100

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	I alt kr.
Kostpris			
Saldo pr. 1/1 2011	0	0	0
Tilgang i årets løb	13.203.503	2.775.598	15.979.101
Afgang i årets løb	5.465.398	0	5.465.398
Kostpris pr. 30/4 2012	7.738.105	2.775.598	10.513.703
Af- og nedskrivninger			
Saldo pr. 1/1 2011	0	0	0
Årets afskrivninger	-107.168	-43.832	-151.000
Af- og nedskrivning pr. 30/4 2012	-107.168	-43.832	-151.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/4 2012	7.630.937	2.731.766	10.362.703

7. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital (Anpartskapital) kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital pr. 1/1 2011	0	0	0	0
Indskud ved stiftelse	80.000	2.223.332		2.303.332
Overført til overført resultat		-2.223.332	2.223.332	0
Overført i året			-146.839	-146.839
Egenkapital pr. 30/4 2012	80.000	0	2.076.493	2.156.493

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 4.194 er der pr. 30. april 2012 tinglyst pant i selskabets ejendom med en bogført værdi på t.kr. 7.631.

9. Oplysning om ejerskab

Moderselskab

Maskinfabrikken KUNI A/S
Holmsbladsvej 2
8600 Silkeborg

CVR-nr. 10 01 22 01

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 27. sep 2012.