

CMK UDLEJNING APS

ÅRSRAPPORT

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. maj 2013

Steen Kleist

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	CMK Udlejning ApS
	Skåstrupvej 1, Hugget
	5400 Bogense
	CVR-nr.: 28 86 12 49
	Stiftet: 29. juni 2005
	Hjemsted: Bogense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Steen Kleist
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Fælledvej 1, Box 19
	5100 Odense C
Pengeinstitut	Danske Bank
	Flakhaven 1
	5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for CMK Udlejning 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 21. maj 2013

Direktion

Steen Kleist

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til anpartshaveren i CMK Udlejning ApS

Vi har efter aftale udført review af årsregnskabet for CMK Udlejning ApS for perioden 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 1. januar - 31. december 2012 og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision, og som følge heraf udtrykker vi ikke en revisionskonklusion om årsregnskabet.

Vi har ikke udført revision, og som følge heraf udtrykker vi ikke en revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden. Konklusion i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 21. maj 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Richard Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsårets resultat har været præget af, at erhvervsejendommen i al væsentlighed ikke har været lejet ud og at selskabet derfor d. 22. december 2012 besluttede, at sælge ejendommen væsentligt under antaget markedsværdi.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CMK Udlejning ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Jf. note 6..

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 tkr.
BRUTTOTAB.....		-24.622	-7
Af- og nedskrivninger.....		-1.411.745	0
DRIFTSRESULTAT.....		-1.436.367	-7
Renteindtægter.....		578	3
Renteudgifter.....		-37.318	-28
RESULTAT FØR SKAT.....		-1.473.107	-32
Skat af ordinært resultat.....	1	299.269	8
ÅRETS RESULTAT.....		-1.173.838	-24
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-1.173.838	-24
I ALT.....		-1.173.838	-24

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Ejendomme.....		0	2.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	0	2.000
ANLÆGSAKTIVER.....		0	2.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		108.342	93
Andre tilgodehavender.....		650.000	0
Periodeafgrænsningsposter.....		1.865	0
Tilgodehavender.....		760.207	93
Likvider.....		169.132	300
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		929.339	393
AKTIVER.....		929.339	2.393
 PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		-55.857	1.118
EGENKAPITAL.....	3	69.143	1.243
Udskudt skat.....		0	299
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		0	299
Gæld til kreditinstitutter.....		0	631
Langfristede gældsforpligtelser.....		0	631
Kortfristet del af langfristet gæld.....		0	36
Gæld til realkreditinstitutter.....		630.847	0
Gæld til anpartshaveren.....		164.721	165
Anden gæld.....		64.628	19
Kortfristede gældsforpligtelser.....		860.196	220
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		860.196	851
PASSIVER.....		929.339	2.393
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

	2012 kr.	2011 tkr.	Note
Skat af ordinært resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	-299.269	-8	
	-299.269	-8	

Materielle anlægsaktiver **2**

	Ejendomme
Kostpris 1. januar 2012.....	2.000.000
Afgang.....	-2.000.000
Kostpris 31. december 2012.....	0

Egenkapital **3**

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	125.000	1.117.981	1.242.981
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.173.838	-1.173.838
Egenkapital 31. december 2012.....	125.000	-55.857	69.143

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Eventualposter mv. **4**
Ingen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **5**
Ingen.