

Nybo, Kærup ApS

Ewalds Alle 58, 6700 Esbjerg

(CVR-nr. 10137020)

Årsrapport for 2011/12

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17. december 2012

Arne Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for Nybo, Kærup 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. pr. 30. september samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 19. november 2012

Direktion

Arne Jakobsen

Bestyrelse

Michael Steen Holden

Arne Jakobsen

Susanne Holden

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nybo, Kærup ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nybo, Kærup ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 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.

Vejle, den 19. november 2012

ReviPartner, Vejle

godkendt revisionsaktieselskab

Erik Henningsen
registreret revisor

Nybo, Kærup ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Nybo, Kærup ApS Ewalds Alle 58 6700 Esbjerg
CVR-nr.	10137020
Stiftelsesdato	1. april 2003
Regnskabsår	1. oktober 2011 - 30. september 2012
Bestyrelse	Michael Steen Holden Arne Jakobsen Susanne Holden
Direktion	Arne Jakobsen
Revisor	ReviPartner, Vejle godkendt revisionsaktieselskab Damhaven 5C 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i besiddelse af ejendomme samt udlejning heraf.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årest resultat anses for tilfredsstillende. Selskabets likviditet har udviklet sig som forventet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Nybo, Kærup ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Husleje indregnes i resultatopgørelsen for den periode de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid
Bygninger	50 år

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsметode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2011/12	2010/11
Bruttofortjeneste/-tab		334.450	249.506
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-65.189	-65.189
Resultat af primær drift		269.261	184.317
Finansielle indtægter	1	143	364
Finansielle omkostninger	2	-176.456	-221.521
Resultat før skat		92.948	-36.840
Skat af årets resultat	3	-23.200	9.300
Årets resultat		69.748	-27.540
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		69.748	-27.540
		69.748	-27.540

Balance pr. 30. september

	Note	2012	2011
Aktiver			
Aktiver i virksomheden			
Grunde og bygninger	4	<u>3.674.564</u>	<u>3.739.753</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.674.564</u>	<u>3.739.753</u>
Anlægsaktiver		<u>3.674.564</u>	<u>3.739.753</u>
Tilgodehavende selskabsskat		8.650	11.600
Andre tilgodehavender		<u>4.900</u>	<u>4.500</u>
Tilgodehavender		<u>13.550</u>	<u>16.100</u>
Omsætningsaktiver		<u>13.550</u>	<u>16.100</u>
Aktiver		<u>3.688.114</u>	<u>3.755.853</u>

Balance pr. 30. september

	Note	2012	2011
Passiver			
Virksomhedskapital	5	136.000	136.000
Overført resultat	6	243.030	173.282
Egenkapital		379.030	309.282
Hensættelser til udskudt skat		4.300	1.950
Hensatte forpligtelser		4.300	1.950
Gæld til realkreditinstitutter	7	2.781.027	2.930.141
Selskabsskat		20.850	0
Anden gæld		78.038	78.238
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.879.915	3.008.379
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		150.000	145.000
Gæld til pengeinstitutter		266.769	262.571
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	20.671
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Anden gæld		100	0
Kortfristede gældsforpligtelser		424.869	436.242
Gældsforpligtelser		3.304.784	3.444.621
Passiver		3.688.114	3.755.853
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2011/12	2010/11
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	143	364
	143	364
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	176.456	221.521
	176.456	221.521
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	20.850	3.350
Regulering af udskudt skat	2.350	-12.650
	23.200	-9.300
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.919.093	1.974.021
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	1.945.072
Kostpris ultimo	3.919.093	3.919.093
Af- og nedskrivninger primo	-179.340	-114.151
Årets afskrivninger	-65.189	-65.189
Af- og nedskrivninger ultimo	-244.529	-179.340
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.674.564	3.739.753
5. Selskabskapital		
Saldo primo	136.000	136.000
Saldo ultimo	136.000	136.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

2011/12

2010/11

6. Overført resultat

Saldo primo	173.282	200.822
Årets tilgang	69.748	-27.540
	243.030	173.282

7. Prioritetsgæld Hesselmedvej

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.781.027	150.000	2.063.045
	2.781.027	150.000	2.063.045

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.931, er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør i alt t.kr. 3.675.