KOGSVEJ 33 APS

ELKÆRGYDE 12
6091 BJERT

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2012 - 31.12.2012

6. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 30 23 73 90

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2013

_____

Jens Peter Buhl
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger 3
Ledelsespåtegning 4
Den uafhængige revisors erklæringer 5
Ledelsesberetning 7
Anvendt regnskabspraksis 8
Resultatopgørelse 01.01.2012 - 31.12.2012 11
Balance pr. 31.12.2012 12
Noter til årsregnskabet 14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kogsvej 33 ApS Elkærgyde 12 6091 Bjert	
	Telefon: Telefax:	
	CVR-nr.:	30 23 73 90
	Stiftet:	31. januar 2007
	Hjemsted:	Kolding
	Regnskabsår:	01.01 - 31.12
Direktion	Jens Peter Buhl	
Advokat	Advokatfirmaet Skjøde Knudsen & Partnere Rendebanen 13 6000 Kolding	
Revisor	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding *Kontakt@RevisorKolding.dk* *www.RevisorKolding.dk*	
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding	

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 for selskabet Kogsvej 33 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2012.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 5. juni 2013

I direktionen

Jens Peter Buhl

314/2/NL

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejer i Kogsvej 33 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kogsvej 33 ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, 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 fejl-information, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 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.

Kolding, den 5. juni 2013

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

Palle Lysbjerg
Registreret revisor

Niels Larsen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet
Selskabets formål er at købe og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat udgør kr. -1.369.972, hvilket anses for utilfredsstillende. Årets resultat er påvirket af en nedskrivning på ejendommen på kr. 1.183.769, således at ejendommen er opført i regnskabet til kr. 2.000.000.
Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.227.943 og en egenkapital på kr. 126.000.

Særlige forhold vedr. regnskabsåret 2012
Lejemål er ophørt den 31. marts 2012 og er ikke genudlejet.
Selskabet har modtaget koncerntilskud på kr. 2.522.921 som er medregnet i egenkapitalen jf. note 5.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb
Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling
Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2013
Selskabets fremtidige drift er usikker, da ejendommen har været udsat for brand. Selskabet har i 2013 modtaget kr. 2.200.000 i erstatning til endelig afregning vedr. brand. Selskabet forsøger at sælge den brandskadede ejendom med tilhørende inventar til minimum kr. 300.000.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling
Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE
Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.
Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium
Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre driftsudgifter
Andre eksterne omkostninger indeholder, lokaleomkostninger, salgsomkostninger, administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 25%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 25% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.
Årets udskudte skat er ikke medtaget i balancen, da aktivet først vil være aktuel ved fremtidige positive resultater.

BALANCEN
Materielle anlægsaktiver
Ejendom, driftsmateriel og inventar, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 1 % lineært.
Driftsmateriel og inventar: 20 % lineært.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.300 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Likvider
Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut
Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2012 - 31.12.2012

NOTE		2012	2011
	BRUTTORESULTAT	**-9.770**	**114.105**
1	Afskrivninger	-1.328.021	-144.252
	DRIFTSRESULTAT	**-1.337.791**	**-30.147**
	Finansielle indtægter	960	1.785
	Finansielle omkostninger	-33.141	-39.783
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	**-1.369.972**	**-68.145**
2	Skat af årets resultat	0	0
	ÅRETS RESULTAT	**-1.369.972**	**-68.145**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført resultat	-1.369.972	-68.145
	DISPONERET I ALT	**-1.369.972**	**-68.145**

BALANCE PR. 31.12.2012

AKTIVER

NOTE		2012	2011
3	Grunde og bygninger	2.000.000	3.214.254
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	227.532	341.299
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	**2.227.532**	**3.555.553**
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	**2.227.532**	**3.555.553**
	Andre tilgodehavender	411	700
	TILGODEHAVENDER I ALT	**411**	**700**
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	**0**	**154.573**
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**411**	**155.273**
	AKTIVER I ALT	**2.227.943**	**3.710.826**

BALANCE PR. 31.12.2012

PASSIVER

NOTE		2012	2011
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Overført resultat	0	-1.152.948
5	**EGENKAPITAL I ALT**	**126.000**	**-1.026.948**
	Prioritetsgæld	942.013	1.002.722
6	**LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT**	**942.013**	**1.002.722**
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	59.761	57.154
	Kreditinstitutter	16.187	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.055.896	3.660.817
	Anden gæld	28.086	17.081
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**1.159.930**	**3.735.052**
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**2.101.943**	**4.737.774**
	PASSIVER I ALT	**2.227.943**	**3.710.826**

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

		2012	2011
1	**Afskrivninger**		
	Driftsmateriel og inventar	113.767	113.767
	Ejendom	30.485	30.485
	Ejendom, nedskrivning	1.183.769	0
	I ALT	**1.328.021**	**144.252**
2	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	0	0
	Årets ændring i udskudt skat	0	0
	ÅRETS SKAT I ALT	**0**	**0**
3	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris pr. 01.01.2012	3.275.224	3.275.224
	KOSTPRIS PR. 31.12.2012	**3.275.224**	**3.275.224**
	Nedskrivninger i 2012	1.183.769	0
	SAMLEDE NEDSKRIVNINGER PR. 31.12.2012	**1.183.769**	**0**
	Samlede afskrivninger pr. 01.01.2012	60.970	30.485
	Afskrivninger i 2012	30.485	30.485
	SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2012	**91.455**	**60.970**
	REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2012	**2.000.000**	**3.214.254**

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 8.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

		2012	2011
4	**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**		
	Kostpris pr. 01.01.2012	568.833	568.833
	KOSTPRIS PR. 31.12.2012	**568.833**	**568.833**
	Samlede afskrivninger pr. 01.01.2012	227.534	113.767
	Afskrivninger i 2012	113.767	113.767
	SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2012	**341.301**	**227.534**
	REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2012	**227.532**	**341.299**
	Heraf indgår finansielt leasede aktiver med	0	0
	Gæld på leasede aktiver udgør	0	0

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 8.

		Saldo pr. 01.01.2012	Årets bevægelser	Saldo pr. 31.12.2012
5	**Egenkapital**			
	Selskabskapital	126.000	0	126.000
	Koncerntilskud	0	2.522.921	2.522.921
	Overført resultat	-1.152.949	-1.369.972	-2.522.921
	SALDO PR. 31.12.2012	**-1.026.949**	**1.152.949**	**126.000**

Selskabskapitalen består af 126 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

6	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Den langfristede gæld forfalder således:		
	Afdrag, der forfalder efter 5 år	696.501	765.405
	Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	305.273	294.471
	Heraf kortfristet del	-59.761	-57.154
	I ALT	**942.013**	**1.002.722**

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

		2012	2011

7 **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Jens Peter Buhl Holding ApS, Eljærgyde 12 - Binderup, Bjert, Kolding.

8 **Sikkerheder og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter stort 1.001.774 kr. (kontantværdi udgør 1.001.774) er der givet pant i bygningerne, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.000.000 kr. Den offentlige værdi 2012 ugør 1.250.000 kr.

9 **Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Eventualaktiver

Skatteaktiv udskudt skat kr. 622.011

Eventualforpligtelser

Ingen