

Erhvervsstyrelsen

Kølbæk Totalentreprise ApS

Thujavej 43
Dyrup
5250 Odense SV
CVR nr. 29 51 26 47

Årsrapport 2011

Godkendt på generalforsamlingen
den 31/5 2012



Jan Kølbæk Kristensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011 for Kølbæk Totalentreprise ApS.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabsloven.

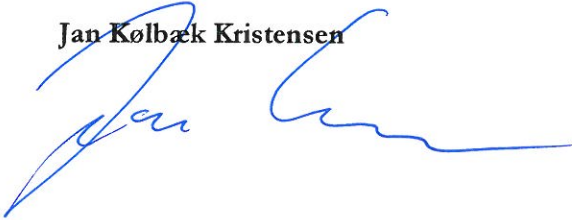
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31. maj 2012

Direktion

Jan Kølbæk Kristensen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Kølbæk Totalentreprise ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kølbæk Totalentreprise ApS for regnskabsåret 1. januar 2011 - 31. december 2011, omfattende 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. 31. december 2011, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2011 - 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 1. Det fremgår heraf, at selskabet har et tilgodehavende på kr. 1.015.701 hos den tilknyttede virksomhed Jeppe Aakjær's Parken ApS. Dette selskabs egenkapital er tabt, og der er usikkerhed med hensyn til selskabets fremtidige aktiviteter og kapitalforhold. Målingen af tilgodehavendet er derfor behæftet med væsentlig usikkerhed.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering****Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet den 31. december 2011 har et tilgodehavende på kr. 123.896 hos et medlem af ledelsen.

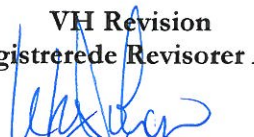
Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

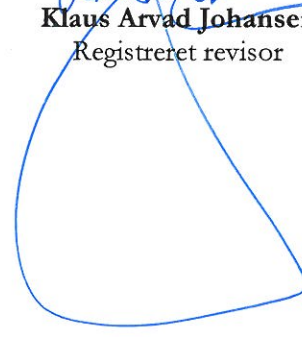
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Odense, den 31. maj 2012

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS


Klaus Arvad Johansen
Registreret revisor



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Kølbæk Totalentreprise ApS
Thujavej 43
Dyrup
5250 Odense SV

Telefon: 66 17 63 44 /40 15 83 68
Telefax: 66 17 63 45
Hjemmeside: www.khuse.dk
E-mail: info@khuse.dk

CVR-nr: 29 51 26 47
Kommune: Odense
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jan Kølbæk Kristensen

Pengeinstitut

Andelskassen Fyn
Vester Stationsvej 21
5000 Odense C

Revisor

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb, salg og opførelse af fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes i virksomheden. Dette vil sige for salg af varer og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til køber.

På samme måde indregnes alle omkostninger i takt med, at de påføres virksomheden. Dette vil sige for køb af varer og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til virksomheden.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske byrder vil belaste virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under samme post, som den oprindelige transaktion. Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under samme post, som den oprindelige transaktion.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet i beretningsform, artsopdelt. En del af teksterne i denne opstilling beskriver umiddelbart, hvad de omfatter, enten i resultatopgørelsen eller i noterne. De resterende poster omfatter følgende:

Nettoomsætning

Salg af varer og ydelser med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Renteindtægter og - omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og - tab vedrørende værdipapirer og gældsforpligtelser.

Beregne skatter

Koncernens selskaber er sambeskattede.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige del af den aktuelle skat på de sambeskattede indkomster, som kan henføres til den enkelte virksomhed. Skattebesparelsen som følge af underskud refunderes ligeledes forholdsmæssigt.

Samtidig hermed indregnes årets forskydninger i hensættelse til udskudt skat.

Ved beregningen af såvel aktuel som udskudt skat anvendes en skatteprocent på 25. De sambeskattede selskaber indgår i a'contoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill indregnes til samlede anskaffelsessummer med fradrag af samlede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget for immaterielle anlægsaktiver er samlede anskaffelsessummer.
Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Goodwill	5 år
----------	------

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

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til samlede anskaffelsessummer med fradrag af samlede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget for materielle anlægsaktiver er samlede anskaffelsessummer med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2- 5 år
---	---------

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

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

Småanskaffelser under kr. 12.300 indregnes i resultatopgørelsen.

Leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under forpligtelser.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter indre værdis metode, til den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedens egenkapital. En tilknyttet virksomhed med en negativ egenkapital indregnes til værdien 0.

Udskudte skatteaktiver indregnes med en skattesats på 25 %, og på grundlag af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, samt skattemæssige underskud til fremførsel. Udskudt skat opgøres efter de skatteregler og skattesatser, der med aflæggelsesdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatsen indregnes i resultatopgørelsen, som udskudt skat tidligere år.

Varebeholdninger

Varelager indregnes til kostpris efter FIFO-metoden (først ind – først ud), eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettorealisationens værdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der afholdes for at kunne sælge varen, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes efter produktionsmetoden, hvilket vil sige, at indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at arbejdet bliver udført.

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode indregnes som en lovpligtig bunden reserve, som udtryk for den del af de akkumulerede resultater i dattervirksomheder, som ikke er blevet udloddet til moderselskabet.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, hvilket svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2011	2010
BRUTTOFORTJENESTE	2.293.763	255.630
2 Personaleomkostninger	-1.367.470	-342.869
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	926.293	-87.239
3 Afskrivninger.....	-119.920	-181.386
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	806.373	-268.625
4 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	8.378	6.610
5 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	14.411	0
6 Finansieringsindtægter	56.322	7.899
7 Finansieringsomkostninger	-446.497	-159.920
RESULTAT FØR SKAT	438.987	-414.036
8 Beregnede skatter.....	-107.820	88.867
ÅRETS RESULTAT	331.167	-325.169
DER FORESLÅS ANVENDT SÅLEDES:		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	8.378	10.718
Overførsel til næste år.....	322.789	-335.887
	331.167	-325.169

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2011	2010
AKTIVER		
Goodwill	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	365.918	215.717
Materielle anlægsaktiver	365.918	215.717
9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	214.723	206.345
Andre tilgodehavender	13.504	13.504
Udskudt skatteaktiv	133.194	244.814
Finansielle anlægsaktiver	361.421	464.663
ANLÆGSAKTIVER	727.339	680.380
Varelager	2.500	2.500
Varebeholdninger	2.500	2.500
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	681.625	116.938
Igangværende arbejder for fremmed regning	189.300	100.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.015.701	0
Andre tilgodehavender	0	38.310
10 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	123.896	513.854
Periodeafgrænsningsposter	21.391	15.782
Tilgodehavender	2.031.913	784.884
Likvide beholdninger	248.616	0
Likvide beholdninger	248.616	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.283.029	787.384
AKTIVER	3.010.368	1.467.764

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2011	2010
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode....	89.721	81.345
Overført resultat.....	182.144	-140.645
11 EGENKAPITAL.....	396.865	65.700
12 Kreditinstitutter.....	1.181.398	408.096
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.181.398	408.096
Kreditinstitutter.....	0	35.692
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	994.375	266.311
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	260.453	617.888
13 Anden gæld.....	177.277	74.077
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.432.105	993.968
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	2.613.503	1.402.064
PASSIVER.....	3.010.368	1.467.764
14 Forpligtelser		
15 Sikkerhedsstillelser		

NOTER

1 Regnskabsmæssig usikkerhed, skøn, vurderinger og efterfølgende begivenheder

Tilgodehavendet hos tilknyttet selskab Jeppe Aakjærs Parken ApS kr. 1.015.701 er behæftet med væsentlig usikkerhed. Jeppe Aakjærs Parken ApS har tabt hele sin egenkapital, og Jeppe Aakjærs Parken ApS' forpligtelser pr. statusdagen overstiger dets aktiver med t.kr. 316. Det forventes dog, at selskabet indenfor en kortere årrække kan udvise positive driftsresultater.

	2011	2010
2 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	1.067.451	204.807
Pensioner.....	200.229	89.647
Andre omkostninger til social sikring.....	99.790	48.415
	<u>1.367.470</u>	<u>342.869</u>
3 Afskrivninger		
Goodwill	0	70.000
Andre anlæg, driftsmidler og inventar.....	119.920	110.136
Tab salg driftsmidler.....	0	1.250
	<u>119.920</u>	<u>181.386</u>
4 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Resultat Kongsbergparken ApS	8.378	10.718
Resultat Jeppe Aakjærs Parken ApS	0	-4.108
	<u>8.378</u>	<u>6.610</u>
5 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Mellemregning Jeppe Aakjærs Parken ApS.....	14.411	0
	<u>14.411</u>	<u>0</u>

NOTER

	2011	2010
6 Finansieringsindtægter		
Mellemregning Jan Kølback Kristensen	34.708	6.282
Andre finansielle indtægter	21.614	1.617
	<u>56.322</u>	<u>7.899</u>
7 Finansieringsomkostninger		
Nedskrivning kapitalandele	0	58.392
Mellemregning Kongsbergparken ApS	11.413	22.268
Mellemregning Jeppe Aakjærs Parken ApS	0	14.469
Mellemregning Jan Kølback Kristensen	0	12.826
Andre finansielle omkostninger	435.084	51.965
	<u>446.497</u>	<u>159.920</u>
8 Beregnede skatter		
Årets ændring i udskudt skat	111.620	-88.867
Refusion i sambeskatning	-3.800	0
	<u>107.820</u>	<u>-88.867</u>

NOTER

	2011	2010
9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo.....	187.500	187.500
Kostpris, ultimo.....	187.500	187.500
Værdiregulering, primo.....	81.345	70.627
Årets resultatandele.....	8.378	6.610
Nedskrivning.....	-62.500	-58.392
Værdiregulering, ultimo.....	27.223	18.845
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2011.....	214.723	206.345

Kapitalandel i tilknyttede virksomheder specificeres således

	Hjemsted	Ejerandel
Kongsbergparken ApS.....	Odense	100%
Jeppe Aakjærs Parken ApS.....	Odense	50%

10 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Mellemregning anpartshaver.....	123.896	513.854
	123.896	513.854

Mellemregningen er forrentet med lovpligtige renter.

NOTER

	2011	2010
11 Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivning.....	81.343	70.627
Årets bevægelse, resultatdisponering.....	8.378	10.718
	89.721	81.345
Overført resultat		
Saldo primo.....	-140.645	195.242
Overført årets resultat.....	322.789	-335.887
	182.144	-140.645
Egenkapital i alt.....	396.865	65.700
12 Kreditinstitutter		
Andelskassen, Erhvervslån.....	867.439	0
Handelsbanken, 7641-2025942	313.959	408.096
	1.181.398	408.096
Lånene afvikles efter aftale med långiver.		
13 Anden gæld		
Merværdiafgift.....	68.907	0
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag.....	40.677	18.603
ATP.....	3.938	952
FerieKonto	21.665	1.090
Pension.....	9.340	17.838
Skyldige omkostninger.....	32.750	30.045
Skyldig renter til Skat.....	0	5.549
	177.277	74.077

NOTER

14 Forpligtelser

Diskonterede veksler:

Ingen.

Garantiforpligtelser:

Ingen udover de for branchen gældende

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedens mellemværende med pengeinstitut, som pr. 31. december 2011 udgør i alt kr. 1.347.843.

Leasingforpligtelser:

39 ydelser á kr. 3.560

15 Sikkerhedsstillelser

Ingen

31. maj 2012

1 + 2

KJ/SN/BK