

ET Udlejning ApS Årsrapport

CVR: 28116047

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den: 29-05-2013

Dirigent: Kim Kromann Jørgensen



Regnskab
Finansiering
Investering
Revisoranpartsselskab

Indhold

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

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2012 for:

E.T. Udlejning ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det undertegnedes opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenstrup, den 29-05-2013

Direktion

Kim Kromann Jørgensen

Til kapitalejerne i

E.T. Udlejning ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde 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 fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision 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 vurderingen 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion.

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af note 24, er det en forudsætning, at virksomhedens nuværende kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet. Virksomhedens ejer har ført en række forhandlinger med virksomhedens nuværende pengeinstitut. Disse forhandlinger har indtil nu ikke givet et positivt resultat og likviditeten er således ikke sikret fremover. Det er vores vurdering, at der ikke er realistisk mulighed for at fremskaffe finansiering og vi tager derfor forbehold for, at årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følger af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke 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 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 den baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vissenbjerg, den 29-05-2013

ERC Revision

Registreret revisionsanpartsselskab

Helle Østergaard

Reg. revisor

Selskabet

E.T. Udlejning ApS
Nørregårdsvej 23
5771 Stenstrup

Telefon: 62262836
CVR-nr.: 28 11 60 47
Stiftet: 24.09.2004
Hjemsted: Svendborg Kommune

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Kim Kromann Jørgensen

Revisor

ERC Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
Damsbovej 11
5492 Vissenbjerg

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S

Hovedaktivitet

Virksomhedens aktiviteter omfatter udlejning af lokaler, samt besidde kapitalandele i datterselskabet Dongs Højrup Maskinstation ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er i væsentligt omfang påvirket af at datterselskabet Dongs Højrup Maskinstation ApS er under konkursbehandling, hvorfor værdien pr. 31. december 2012 er nedskrevet til 0 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsrapporten for selskabet for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

.. Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne 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 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.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, ejendomsskatter, forsikringer og administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende gæld.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Jord, grunde og bygninger indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Opskrivninger føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres over resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget for jord, grunde og bygninger er kostprisen med tillæg af opskrivninger og med fradrag for forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på jord og grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris med akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget for produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar er kostprisen og med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-10 %
Der afskrives ikke på grunde		
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	15 år	

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

Aktiver med en anskaffelsessum på under 15.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter virksomhed måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter virksomhed måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter 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 acontoskatte.

Udskudt skat beregnes af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsevne.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt i skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til dagsværdi, svarende til kursværdien.

Øvrige gældsforpligtelser måles til dagsværdi svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Note		2012 kr.	2011 kr.
	Bruttoresultat	401.420	328.915
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-90.578	-86.666
	Driftsresultat	310.842	242.249
	Indtjening tilknyttet virksomhed	-245.089	248.926
1	Finansielle indtægter	3.561	27.801
2	Finansielle omkostninger	-154.972	-145.276
	Årets resultat før skat	-85.658	373.700
	Skat af årets resultat	-73.000	-30.451
	Årets resultat	-158.658	343.249
	Resultatdisponering		
	Opskrivningsreserve efter indre værdis metode	-245.089	
	Overført resultat	86.432	343.251
	Disponering i alt	-158.657	343.251

Note		2012 kr.	2011 kr.
	Aktiver		
3	Grunde og bygninger	3.001.938	3.071.890
3	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	183.852	200.566
	Materielle anlægsaktiver	3.185.790	3.272.456
4	Andel i tilknyttet virksomhed	0	245.089
	Finansielle anlægsaktiver	0	245.089
	Anlægsaktiver	3.185.790	3.517.545
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	46.825	35.000
	Periodeafgrænsningsposter	22.679	0
	Tilgodehavende	69.504	35.000
	Omsætningsaktiver	69.504	35.000
	Aktiver	3.255.294	3.552.545

Note		2012 kr.	2011 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	947.957	947.957
	Reserve efter indre værdi's metode	-245.089	0
	Overført resultat	-905.243	-991.675
5	Egenkapital	-77.375	81.282
	Hensættelser til udskudt skat	182.000	182.000
	Hensatte forpligtelser	182.000	182.000
	Realkreditinstitutter	967.817	1.029.743
	Langfristet gældsforpligtigelse	967.817	1.029.743
	Kortfristet del af langfristet gæld	56.000	56.000
	Pengeinstitutter	1.522.148	1.436.736
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	18.159	10.000
	Selskabsskat	73.000	0
	Anden gæld	413.545	756.784
	Periodeafgrænsningsposter	100.000	0
	Kortfristet gældsforpligtigelse	2.182.852	2.259.520
	Gældsforpligtigelser	3.150.669	3.289.263
	Passiver	3.255.294	3.552.545
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
7	Ejerforhold		
8	Øvrige forhold		

	2012 kr.	2011 kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter	0	24.200
Urealiseret kursreg. gæld	3.561	3.601
Finansielle indtægter	3.561	27.801
2 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter	-154.972	-145.276
Finansielle omkostninger	-154.972	-145.276

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar	I alt
Kostpris, primo	2.480.819	234.000	2.714.819
Tilgang i året	0	3.912	3.912
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	2.480.819	237.912	2.718.731
Opskrivning, primo	947.957	0	947.957
Opskrivning tilbageført	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivning, ultimo	947.957	0	947.957
Afskrivning, primo	-356.886	-33.434	-390.320
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	-69.952	-20.626	-90.578
Afskrivning, ultimo	-426.838	-54.060	-480.898
Regnskabsmæssig værdi	3.001.938	183.852	3.185.790

	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger	3.001.938	3.071.890
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	183.852	200.566
Materielle anlægsaktiver i alt	3.185.790	3.272.456
Offentlig ejendomsvurdering	1.800.000	

	Stk.	Pris	2012 kr.	2011 kr.
4	Finansielle anlægsaktiver			
	Andel i tilknyttet virksomhed		0	245.089
	Finansielle anlægsaktiver		0	245.089

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Reserve indre værdis metode	Øvrige reserver	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	125.000	0	947.957	0	0	-991.677	0	81.280
Forslag til resultatdisponering		0	0	-245.089	0	86.432	0	-158.657
Ultimo	125.000	0	947.957	-245.089	0	-905.243	0	-77.375

6 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.024 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 3.172 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.000 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for selskabets bankgæld, der pr. 31. december 2012 udgjorde 1.522 t.kr.

Anparter i dattervirksomhed, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgjorde 0 t.kr. er deponeret til sikkerhed for selskabets bankgæld.

7 Ejerforhold

Alle anparter i selskabet ejes af KKJ Holding ApS, Nørregårdsvej 23, 5771 Stenstrup.

8 Øvrige forhold

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af note 24, er det en forudsætning, at virksomhedens nuværende kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet. Virksomhedens ejer har ført en række forhandlinger med virksomhedens nuværende pengeinstitut. Disse forhandlinger har indtil nu ikke givet et positivt resultat og likviditeten er således ikke sikret fremover. Det er vores vurdering, at der ikke er realistisk mulighed for at fremskaffe finansiering og vi tager derfor forbehold for, at årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift.