

Kielberg Ejendomsadministration ApS
CVR-nr. 26670519

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling den 03.02.2014

Dirigent

Navn: Nis Stemann Knudsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2013	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kielberg Ejendomsadministration ApS
Hunderupvej 71
5230 Odense M

CVR-nr.: 26670519

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Direktion

Nis Stemann Knudsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Kielberg Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 03.02.2014

Direktion

Nis Stemann Knudsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kielberg Ejendomsadministration ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kielberg Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Odense, den 03.02.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Kolin
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive administration af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 448 t.kr. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2014.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med dets danske moderselskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		3.466.350	2.995
Personaleomkostninger	1	(2.908.392)	(2.912)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(6.117)</u>	<u>(14)</u>
Driftsresultat		551.841	69
Andre finansielle indtægter	3	52.868	18
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(46)</u>	<u>(6)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		604.663	81
Skat af ordinært resultat	5	<u>(156.969)</u>	<u>(22)</u>
Årets resultat		<u>447.694</u>	<u>59</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		<u>447.694</u>	<u>59</u>
		<u>447.694</u>	<u>59</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.022	17
Materielle anlægsaktiver	6	<u>24.022</u>	<u>17</u>
Anlægsaktiver		<u>24.022</u>	<u>17</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		831.834	47
Udskudt skat		8.595	12
Andre tilgodehavender		199.175	180
Periodeafgrænsningsposter		5.597	10
Tilgodehavender		<u>1.045.201</u>	<u>249</u>
Likvide beholdninger		<u>799.055</u>	<u>1.141</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.844.256</u>	<u>1.390</u>
Aktiver		<u>1.868.278</u>	<u>1.407</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	125.000	125
Overført overskud eller underskud		372.076	372
Forslag til udbytte for regnskabsåret		447.694	59
Egenkapital		944.770	556
Skyldig selskabsskat		153.398	20
Anden gæld		770.110	831
Kortfristede gældsforpligtelser		923.508	851
Gældsforpligtelser		923.508	851
Passiver		1.868.278	1.407
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	372.076	59.309	556.385
Udbetalt udbytte	0	0	(59.309)	(59.309)
Årets resultat	0	0	447.694	447.694
Egenkapital ultimo	125.000	372.076	447.694	944.770

Noter

	2013 kr.	2012 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	2.703.421	2.716
Pensioner	106.443	106
Andre personaleomkostninger	98.528	90
	2.908.392	2.912
	2013	2012
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	6	5
	2013 kr.	2012 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	22.840	14
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(16.723)	0
	6.117	14
	2013 kr.	2012 t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	52.868	18
	52.868	18
	2013 kr.	2012 t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	46	6
	46	6
	2013 kr.	2012 t.kr.
5. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	153.398	20
Ændring af udskudt skat	3.571	2
	156.969	22

Noter

	Andre anlæg, driftsmateri- el og inven- tar kr.
6. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	305.801
Tilgange	30.027
Afgange	(127.331)
Kostpris ultimo	208.497
Af- og nedskrivninger primo	(288.966)
Årets afskrivninger	(22.840)
Tilbageførsel ved afgange	127.331
Af- og nedskrivninger ultimo	(184.475)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.022

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
7. Virksomhedskapital			
Anpartskapitalen består af	125	1.000,00	125.000
	125		125.000

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.