

Kalørgården ApS
CVR-nr. 20958405

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 14.05.2013.

Dirigent

Navn: Kjeld Danielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012	10
Balance pr. 31.12.2012	11
Egenkapitalopgørelse for 2012	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kalørgården ApS
Kalørvej 140A
5200 Odense V

CVR-nr.: 20958405

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Bestyrelse

Kjeld Danielsen
Lone S. Falck
Poul W. Falck

Direktion

Poul W. Falck

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Kalørgården ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 14.05.2013

Direktion

Poul W. Falck

Bestyrelse

Kjeld Danielsen

Lone S. Falck

Poul W. Falck

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kalørgården ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kalørgården ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Der er ydet lån til hovedanpartshavers søster. Vi kan ikke afgøre om lånet er i strid med selskabslovens §210. Der henvises til note 7.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 14.05.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Knage Nielsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er landbrug, skovbrug, hestepension og stutteri samt udlejning af lejligheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2012 udviser et overskud på 1.118 t.kr. Selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på 55.240 t.kr. Selskabets har i året tilbageført opskrivning af ejendomme med samlet 10 mio. kr., reguleringen er ført på selskabets egenkapital.

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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

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.

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 modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarering 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:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles priori-

Anvendt regnskabspraksis

tetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Bruttotab		(330.841)	(862)
Personaleomkostninger	1	(266.285)	(323)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(1.069.836)</u>	<u>(734)</u>
Driftsresultat		(1.666.962)	(1.919)
Andre finansielle indtægter	3	3.535.486	3.372
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(245.208)</u>	<u>(4.497)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.623.316	(3.044)
Skat af ordinært resultat	5	<u>(505.413)</u>	<u>772</u>
Årets resultat		<u>1.117.903</u>	<u>(2.272)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.117.903</u>	<u>(2.272)</u>
		<u>1.117.903</u>	<u>(2.272)</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		31.965.678	44.762
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>389.382</u>	<u>308</u>
Materielle anlægsaktiver	6	<u>32.355.060</u>	<u>45.070</u>
 Anlægsaktiver		 <u>32.355.060</u>	 <u>45.070</u>
 Råvarer og hjælpematerialer		 <u>60.000</u>	 <u>60</u>
Varebeholdninger		<u>60.000</u>	<u>60</u>
 Andre tilgodehavender	 7	 <u>410.214</u>	 <u>180</u>
Tilgodehavender		<u>410.214</u>	<u>180</u>
 Andre værdipapirer og kapitalandele		 <u>32.531.464</u>	 <u>18.544</u>
Værdipapirer og kapitalandele		<u>32.531.464</u>	<u>18.544</u>
 Likvide beholdninger		 <u>457.941</u>	 <u>502</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>33.459.619</u>	 <u>19.286</u>
 Aktiver		 <u><u>65.814.679</u></u>	 <u><u>64.356</u></u>

Balance pr. 31.12.2012

	Note	2012 kr.	2011 t.kr.
Virksomhedskapital	8	26.000.000	26.000
Reserve for opskrivninger		14.128.480	23.018
Overført overskud eller underskud		15.111.360	12.604
Egenkapital		55.239.840	61.622
Udskudt skat	9	338.934	2.453
Hensatte forpligtelser		338.934	2.453
Gæld til realkreditinstitutter		10.000.000	44
Langfristede gældsforpligtelser	10	10.000.000	44
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	0	10
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.761	0
Anden gæld		215.144	227
Kortfristede gældsforpligtelser		235.905	237
Gældsforpligtelser		10.235.905	281
Passiver		65.814.679	64.356
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	26.000.000	23.017.978	12.603.959	61.621.937
Øvrige egenkapitalposter	0	(7.500.000)	1.389.498	(6.110.502)
Overført til reserver	0	(1.389.498)	0	(1.389.498)
Årets resultat	0	0	1.117.903	1.117.903
Egenkapital ultimo	26.000.000	14.128.480	15.111.360	55.239.840

Noter

	2012 kr.	2011 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	266.285	323
	266.285	323
	2012	2011
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2012 kr.	2011 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	693.759	734
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	376.077	0
	1.069.836	734
	2012 kr.	2011 t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	3.535.486	3.372
	3.535.486	3.372
	2012 kr.	2011 t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	245.208	4.497
	245.208	4.497
	2012 kr.	2011 t.kr.
5. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	385.543	(772)
Regulering vedrørende tidligere år	119.870	0
	505.413	(772)

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	19.217.815	1.907.272
Tilgange	518.486	168.000
Afgange	(1.352.156)	(14.204)
Kostpris ultimo	18.384.145	2.061.068
Opskrivninger primo	30.690.637	0
Tilbageførsel af opskrivninger	(10.000.000)	0
Tilbageførsel ved afgang	(1.852.664)	0
Opskrivninger ultimo	18.837.973	0
Af- og nedskrivninger primo	(5.146.935)	(1.598.885)
Årets afskrivninger	(606.754)	(87.005)
Tilbageførsel ved afgang	497.249	14.204
Af- og nedskrivninger ultimo	(5.256.440)	(1.671.686)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	31.965.678	389.382
Merværdi ved foretagne opskrivninger	16.376.173	0

7. Andre tilgodehavender

I andre tilgodehavender indgår lån til hovedanpartshavers søster med 150 t.kr., rentefod 4 %, optaget i oktober 2012 og indfriet marts 2013.

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
8. Virksomhedskapital			
Anparter	260	100.000,00	26.000.000
	260		26.000.000
		2012 kr.	2011 t.kr.
9. Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver		2.820.983	5.635
Fremførbare skattemæssige underskud		(2.482.049)	(3.182)
		338.934	2.453

Noter

	Restgæld efter 5 år 2012 kr.
10. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>10.000.000</u>
	<u>10.000.000</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser - Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 31.965.678 kr.