

KNUD ESKILDSEN EJENDOMME A/S

Hjerting Strandvej 175
6710 Esbjerg V

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/05/2016

Kasper Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KNUD ESKILDSEN EJENDOMME A/S
Hjerting Strandvej 175
6710 Esbjerg V

Fax: 98188486

CVR-nr: 10002028

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stormgade 50
6700 Esbjerg
DK Danmark
CVR-nr: 33771231
P-enhed: 1016976012

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Knud Eskildsen Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Esbjerg, den 24/05/2016

Direktion

Brian Elsted Hansen

Bestyrelse

Johnny Nim
Formand

Kasper Andersen

André Nim

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KNUD ESKILDSEN EJENDOMME A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KNUD ESKILDSEN EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 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 handlinger 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Esbjerg, 24/05/2016

Henning Tønder Olesen
statsautoriseret revisor
PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR: 33771231

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Årsrapporten for 2015 udviser et underskud på TDKK 67 mod sidste års underskud på TDKK 96.

Forventninger for det kommende år

Selskabet er i regnskabsåret blevet handlet. De nye ejer har igangsat en projektplan for ejendommen, som forventes at blive realiseret inden for en kortere årrække.

Projektet forventes at indeholde en myndighedsbehandling, forinden projektarbejde påbegyndes.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelser

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 32 undladt at oplyse omsætningen i den officielle årsrapport.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægtskriterium

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger til ejendomsskat, fællesudgifter m.v..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter m.v..

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Investeringsejendom måles til dagsværdi, og periodes værdiregulering medtages i resultatopgørelsen. Dagsværdien er opgjort ved indhentelse af mæglervurdering. Der afskrives ikke på investeringsejendommen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholde forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til dagsværdi. Andre gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunkt for stiftelse af gældsforholdet.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes i balancen på grundlag af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat beregnes med gældende skattesats.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		847	2.039
Administrationsomkostninger		-20.190	-18.710
Resultat af ordinær primær drift		-94.828	-90.906
Øvrige finansielle omkostninger	1	-67.694	-53.549
Ordinært resultat før skat		-162.522	-144.455
Skat af årets resultat	2	95.507	48.064
Årets resultat		-67.015	-96.390
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-67.015	-96.391
I alt		-67.015	-96.390

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		4.500.000	4.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		4.500.000	4.500.000
Anlægsaktiver i alt		4.500.000	4.500.000
Andre tilgodehavender		3.962	1.354
Periodeafgrænsningsposter		3.415	3.756
Tilgodehavender i alt		7.377	5.110
Omsætningsaktiver i alt		7.377	5.110
Aktiver i alt		4.507.377	4.505.110

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		2.502.328	2.569.343
Egenkapital i alt	3	3.002.328	3.069.343
Hensættelse til udskudt skat		490.067	585.574
Hensatte forpligtelser i alt		490.067	585.574
Gæld til realkreditinstitutter		0	13.447
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	0	13.447
Gæld til realkreditinstitutter		12.598	
Gæld til banker		963.262	733.366
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		39.122	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.014.982	836.746
Gældsforpligtelser i alt		1.014.982	850.193
Passiver i alt		4.507.377	4.505.110

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger

	1/1 - 31/12 2015	1/1 - 31/12 2014
	kr.	kr.
Rente Nykredit	6.033	13.526
Rente pengeinstitut	61.661	40.022
	53.549	53.549

2. Skat af årets resultat

Skat af periodens resultat

Selskabsskat	0	0
Regulering udskudt skat	-95.507	-48.064
	-95.507	-48.064

3. Egenkapital i alt

Egenkapital

Aktiekapitalen består af 5 aktier a nominelt kr. 100.000.

Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

	Primo	Årets netto-bevægelser	Ultimo
Aktiekapital	500.000	0	500.000
Overført resultat	2.569.343	-67.015	2.502.328
	3.069.343	-67.015	3.002.328

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	12.598	12.598	0	0
	12.598	12.598	0	0

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser mv.

Der er ingen eventualforpligtelser mv.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Den anførte prioritetsgæld er med pant i ejendommen med hovedstol på tkr. 1.000.

Der er herudover afgivet ejerpantebrev tkr. 600 med pant i ejendommen.