

Klaus Dams Ejendomsselskab ApS
Lyngholmvej 14
8766 Nørre Snede

CVR-nummer: 10 12 84 55

ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015

(13. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12. maj 2016

Klaus Henrik Dam
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Klaus Dams Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Snede, den 18. april 2016

Direktion

Klaus Henrik Dam

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Klaus Dams Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Klaus Dams Ejendomsselskab ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 18. april 2016

LMO Erhvervsrevision Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 36563877

Holger Madsen
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Klaus Dams Ejendomsselskab ApS
Lynholmvej 14
8766 Nørre Snede

Telefon: 75 77 04 20

CVR-nr.: 10 12 84 55
Stiftet: 1. januar 2003
Hjemsted: Ikast-Brande Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Klaus Henrik Dam

Revisor

LMO Erhvervsrevision Godkendt revisionsaktieselskab
Erhvervsbyvej 13
8700 Horsens

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af drift af ejendomsselskab (udlejning), køb og salg af fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betegnes som utilfredsstillende.

Der forventes en positiv udvikling og indtjening i det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Klaus Dams Ejendomsselskab ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indtægter fra udlejning af liftmateriel. Disse indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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 en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	192.195	242
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-79.480	-79
DRIFTSRESULTAT	112.715	163
Andre finansielle omkostninger	-115.219	-129
RESULTAT FØR SKAT	-2.504	34
1 Skat af årets resultat	-4.028	-3
ÅRETS RESULTAT	-6.532	31
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-6.532	31
DISPONERET I ALT	-6.532	31

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**AKTIVER**

	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger	2.478.027	2.520
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	128.956	165
ANLÆGSAKTIVER	2.606.983	2.685
Udskudt skatteaktiv	0	2
Tilgodehavender	0	2
OMSÆTNINGSAKTIVER	0	2
AKTIVER	2.606.983	2.687

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**PASSIVER**

	2015 kr.	2014 tkr.
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	369.214	369
Overført resultat	-409.961	-404
2 EGENKAPITAL	84.253	90
Hensættelse til udskudt skat	1.740	0
HENSATTE FORPLIGTELSE	1.740	0
Ansvarlig lånekapital	500.000	0
Prioritetsgæld	0	1.670
Kreditinstitutter	1.610.000	0
Deposita	28.500	24
3 Langfristede gældsforpligtelser	2.138.500	1.694
Kreditinstitutter	259.032	179
Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.600	12
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	119.858	712
Kortfristede gældsforpligtelser	382.490	903
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.520.990	2.597
PASSIVER	2.606.983	2.687

- 4 Eventualposter mv.
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	4.028	3
	<u>4.028</u>	<u>3</u>

	Primo	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger	369.214	0	369.214
Overført resultat	-403.429	-6.532	-409.961
	<u>90.785</u>	<u>-6.532</u>	<u>84.253</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Ansvarlig lånekapital	0	500.000	500.000
Prioritetsgæld	1.670.000	0	0
Kreditinstitutter	0	1.610.000	1.610.000
Deposita	24.175	28.500	0
	<u>1.694.175</u>	<u>2.138.500</u>	<u>2.110.000</u>

4 Eventualposter mv.
Der påhviler ikke selskabet eventualposter.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Selskabet har ikke, udover almindelig sikkerhed for prioritetsgæld, foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.