

Årsrapport for 2016

01.01.16 - 31.12.16
(31. regnskabsår)

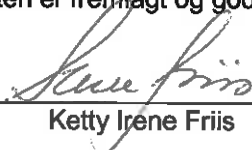
Køge Bolig Administration ApS

Nørre Boulevard 21
4600 Køge

CVR-nr. 10313880

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2017

Dirigent:


Ketty Irene Friis

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Køge Bolig Administration ApS for regnskabsåret 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 24. maj 2017

Direktion



Ketty Irene Friis

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Køge Bolig Administration ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Køge Bolig Administration ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.


Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 24. maj 2017

BGR
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR 36909935


Boye Gregers Rynord
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Køge Bolig Administration ApS
Nørre Boulevard 21
4600 Køge

Telefon: 56654900

E-mail: 461@edc.dk

CVR-nr.: 10313880

Stiftet: 20. juni 1986

Hjemstedskommune: Køge

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Irene Friis

Revisor

BGR
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Korskildelund 4, 1.th.
2670 Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejnings- og administrationsvirksomhed med hensyn til fast ejendom samt investerings- og finansieringsvirksomhed.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Den forventede udvikling

Den positive udvikling fra 2016 ser ud til at fortsætte.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Køge Bolig Administration ApS for 2016 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter vedrører renteindtægter fra tilknyttet virksomhed.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 %.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Egon Friis Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "Gæld til tilknyttede virksomheder" eller "Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder".

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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 og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Bruttofortjeneste		314.555	355
Personaleomkostninger	1	315.154	359
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		18.000	18
Ordinært resultat før finansielle poster		-18.600	-22
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		14.757	14
Resultat før skat		-3.843	-8
Skat af årets resultat	2	-646	-2
Årets resultat		-3.197	-6
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-53.644	-47
Årets resultat		-3.197	-6
Til disposition		-56.841	-54
Overført til næste år		-56.841	-54
Disponeret i alt		-56.841	-54

Balance 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.992	27
Materielle anlægsaktiver i alt		8.992	27
Anlægsaktiver i alt		8.992	27
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		404.190	369
Udskudt skatteaktiv		3.939	2
Tilgodehavender i alt		408.129	371
Likvide beholdninger		24.138	47
Omsætningsaktiver i alt		432.267	417
Aktiver i alt		441.259	444

Balance 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		288.672	289
Overført resultat		-56.841	-54
Egenkapital i alt	3	231.832	235
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20
Anden gæld		189.427	189
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		209.427	209
Gældsforpligtelser i alt		209.427	209
Passiver i alt		441.259	444
Eventualposter m.v.	4		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2016 kr.	2015 tkr.
	Løn, gager og vederlag	310.610	349
	Andre udgifter til social sikring	4.544	10
	Personaleomkostninger i alt	315.154	359

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1,33, sidste år 1,50.

2	Skat af årets resultat	2016 kr.	2015 tkr.
	Skat af årets resultat	1.342	0
	Udskudt skat af årets resultat	-1.988	-1
	Skat af årets resultat i alt	-646	-2

3	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	288.672	-53.644	235.028
	Årets resultat	0	-3.197	-3.197
	Saldo ultimo	288.672	-56.841	231.832

4 Eventualposter m.v.

Køge Bolig Administration ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Egon Friis Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.