

J. Chr. Koldkur Ejendomsselskab ApS

Fårbækvej 5, Fårbæk, 7470 Karup

CVR-nr. 16 23 23 78

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

Betina Pedersen Koldkur
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for J. Chr. Koldkur Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup, den 25. april 2016

Direktion

Vagn Koldkur

Bestyrelse

Jørn Koldkur
formand

Betina Pedersen Koldkur

Finn Koldkur

Vagn Koldkur

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i J. Chr. Koldkur Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for J. Chr. Koldkur Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Viborg, den 25. april 2016

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Alex Kirkegaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	J. Chr. Koldkur Ejendomsselskab ApS Fårbækvej 5 Fårbæk 7470 Karup
	CVR-nr.: 16 23 23 78 Stiftet: 16. juni 1992 Hjemsted: Herning kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørn Koldkur, formand Betina Pedersen Koldkur Finn Koldkur Vagn Koldkur
Direktion	Vagn Koldkur
Revision	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
Modervirksomhed	J. Chr. Koldkur Holding A/S

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive udlejning af lokaler og driftsmidler.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2015, udviser et resultat på 21.150 kr. mod 50.064 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 883.112 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. Chr. Koldkur Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter, omkostninger vedr. ejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-35 %
Bygninger af stålplader eller lignende	25 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Småaktiver indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til salgsværdi.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associeret virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter J. Chr. Koldkur Ejendomsselskab ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	659.357	454.024
1 Personaleomkostninger	-40.000	-40.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-220.796</u>	<u>-220.796</u>
Driftsresultat	398.561	193.228
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	-277.318	-17.030
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	41.159	24.633
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-132.633</u>	<u>-125.443</u>
Resultat før skat	29.769	75.388
Skat af årets resultat	<u>-8.619</u>	<u>-25.324</u>
Årets resultat	<u>21.150</u>	<u>50.064</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.554	-17.030
Overføres til overført resultat	<u>22.704</u>	<u>67.094</u>
Disponeret i alt	<u>21.150</u>	<u>50.064</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.075.159	3.188.272
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.075.159</u>	<u>3.188.272</u>
3 Kapitalandel i associeret virksomhed	30.000	31.554
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>30.000</u>	<u>31.554</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.105.159</u>	<u>3.219.826</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.269.192	770.615
Tilgodehavender hos associeret virksomhed	404.236	640.000
Tilgodehavender i alt	<u>1.673.428</u>	<u>1.410.615</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.673.428</u>	<u>1.410.615</u>
Aktiver i alt	<u>4.778.587</u>	<u>4.630.441</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.000	4.554
6 Overført resultat	680.112	657.408
Egenkapital i alt	883.112	861.962
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	341.000	362.000
Hensatte forpligtelser i alt	341.000	362.000
 Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.400	22.400
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.444.294	3.266.556
Selskabsskat	29.619	45.105
Anden gæld	58.162	72.418
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.554.475	3.406.479
Gældsforpligtelser i alt	3.554.475	3.406.479
 Passiver i alt	 4.778.587	 4.630.441

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	<u>132.633</u>	<u>125.443</u>
	<u>132.633</u>	<u>125.443</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris primo	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
Kostpris ultimo	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
Opskrivninger primo	4.554	22.191
Årets resultat	0	-17.030
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-1.554	0
Regulering til indre værdi	<u>0</u>	<u>-607</u>
Opskrivninger ultimo	<u>3.000</u>	<u>4.554</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>30.000</u>	<u>31.554</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	4.554	22.191
Resultatandel	-1.554	-17.030
Regulering til indre værdi	<u>0</u>	<u>-607</u>
	<u>3.000</u>	<u>4.554</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	657.408	590.314
Årets overførte overskud eller underskud	<u>22.704</u>	<u>67.094</u>
	<u>680.112</u>	<u>657.408</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med J. Chr. Koldkur Holding A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter og udbytter.