

KEFCO ApS

Østre Ringgade 90, 8722 Hedensted

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 16 25 90 39

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2016.

Kent Laursen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for KEFCO 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.

Hedensted, den 24. februar 2016

Direktion

Kent Laursen

Bestyrelse

Ejvind Laursen

Kent Laursen

Flemming Laursen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i KEFCO ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KEFCO 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Vejle, den 24. februar 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Steen Overgaard Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

KEFCO ApS
Østre Ringgade 90
8722 Hedensted

CVR-nr.: 16 25 90 39
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
24. regnskabsår

Bestyrelse

Ejvind Laursen
Kent Laursen
Flemming Laursen

Direktion

Kent Laursen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 724 t.kr. mod 605 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 198 t.kr. mod 143 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KEFCO 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.

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 samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende forbrugsregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle poster

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	25-50 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	724.154	604.690
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-336.025	-282.637
Resultat før finansielle poster	388.129	322.053
Andre finansielle indtægter	17.483	40.455
Andre finansielle omkostninger	-149.724	-223.086
Resultat før skat	255.888	139.422
1 Skat af årets resultat	-58.362	3.843
Årets resultat	197.526	143.265
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	197.526	143.265
Disponeret i alt	197.526	143.265

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	23.657.610	9.558.820
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.657.610</u>	<u>9.558.820</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>23.657.610</u>	<u>9.558.820</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	503.002	107.375
	Tilgodehavende selskabsskat	0	9.843
	Andre tilgodehavender	326.625	1.200.386
	Tilgodehavender i alt	<u>829.627</u>	<u>1.317.604</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>3.713.112</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>829.627</u>	<u>5.030.716</u>
	Aktiver i alt	<u>24.487.237</u>	<u>14.589.536</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
	Egenkapital		
3	Anpartskapital	330.000	330.000
4	Overført resultat	1.902.147	1.704.621
	Egenkapital i alt	<u>2.232.147</u>	<u>2.034.621</u>
	Hensatte forpligtelser		
5	Hensættelser til udskudt skat	148.000	120.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>148.000</u>	<u>120.000</u>
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.401.243	6.851.102
	Deposita	416.144	208.625
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.817.387</u>	<u>7.059.727</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	459.000	452.000
	Gæld til pengeinstitutter	592.476	4.539.246
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	722.457	71.617
7	Selskabsskat	30.362	0
8	Anden gæld	13.213.142	121.373
	Periodeafgrænsningsposter	272.266	190.952
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.289.703</u>	<u>5.375.188</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>22.107.090</u>	<u>12.434.915</u>
	Passiver i alt	<u>24.487.237</u>	<u>14.589.536</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	30.362	24.157
Udskudt skat af årets resultat	28.000	9.755
Regulering af udskudt skat primo	<u>0</u>	<u>-37.755</u>
	<u>58.362</u>	<u>-3.843</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	13.492.414	8.442.945
Tilgang i årets løb	<u>14.434.815</u>	<u>5.049.469</u>
Kostpris ultimo	<u>27.927.229</u>	<u>13.492.414</u>
Af- og nedskrivninger primo	-3.933.594	-3.650.957
Årets af-/nedskrivninger	<u>-336.025</u>	<u>-282.637</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-4.269.619</u>	<u>-3.933.594</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>23.657.610</u>	<u>9.558.820</u>
3. Anpartskapital		
Anpartskapital primo	<u>330.000</u>	<u>330.000</u>
	<u>330.000</u>	<u>330.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	1.704.621	1.561.356
Årets overførte resultat	<u>197.526</u>	<u>143.265</u>
	<u>1.902.147</u>	<u>1.704.621</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
5. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat primo	120.000	148.000		
Regulering af udskudt skat primo	0	-37.755		
Udskudt skat af årets resultat	28.000	9.755		
	<u>148.000</u>	<u>120.000</u>		
 6. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	459.000	4.568.000	6.860.243	7.303.102
Deposita	0	0	416.144	208.625
	<u>459.000</u>	<u>4.568.000</u>	<u>7.276.387</u>	<u>7.511.727</u>
 7. Skyldig selskabsskat				
Tilgodehavende selskabsskat primo			-9.843	79.625
Betalt indkomstskat i regnskabsåret			9.843	-79.625
Tilgodehavende selskabsskat vedrørende tidligere år			0	0
Beregnet selskabsskat indeværende år			30.362	24.157
Betalt acontoskat indeværende år			0	-34.000
			<u>30.362</u>	<u>-9.843</u>
 8. Anden gæld				
Moms			0	120.567
Købesum ejendom			13.200.000	0
Forbrugsregnskab			13.142	806
			<u>13.213.142</u>	<u>121.373</u>

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.860 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 23.658 t.kr.

Til sikker for gæld til pengeinstitut, 592 t.kr. er der udstedt ejerpantebreve på 2.500 t.kr. i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.206 t.kr.