

K. E. Clausen Bygning ApS

Nissehøjen 6, 4700 Næstved

CVR-nr. 17 10 70 89

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. januar 2017.



Knud Erik Clausen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for K. E. Clausen Bygning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 10. november 2016

Direktion



Knud Erik Søndergård Clausen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i K. E. Clausen Bygning ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K. E. Clausen Bygning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

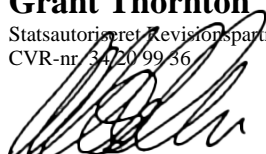
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

København, den 10. november 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34209936



Claus Carlsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	K. E. Clausen Bygning ApS Nissehøjen 6 4700 Næstved
	CVR-nr.: 17 10 70 89 Stiftet: 9. juni 1993 Hjemsted: Næstved Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 24. regnskabsår
Direktion	Knud Erik Søndergård Clausen
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelse	Nykredit, Under Kystallen 1, 1780 København V
Modervirksomhed	K.E. Clausen Holding, Næstved A/S

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der er efter ledelsens opfattelse ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er efter ledelsens skøn ingen usikkerheder ved indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 232 t.kr. mod 54 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 85 t.kr. mod -61 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.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttofortjeneste	232.222	54
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-118.917	-119
Andre finansielle indtægter	16.012	6
1 Øvrige finansielle omkostninger	-19.648	-19
Resultat før skat	109.669	-78
2 Skat af årets resultat	-24.424	17
Årets resultat	85.245	-61
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	85.245	0
Disponeret fra overført resultat	0	-61
Disponeret i alt	85.245	-61

Balance 30. september

Aktiver		2016	2015
Note		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	2.251.486	2.370
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.251.486	2.370
	Anlægsaktiver i alt	2.251.486	2.370
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	571.104	201
	Andre tilgodehavender	0	64
	Periodeafgrænsningsposter	21.219	30
	Tilgodehavender i alt	592.323	295
	Likvide beholdninger	12.318	12
	Omsætningsaktiver i alt	604.641	307
	Aktiver i alt	2.856.127	2.677

Balance 30. september

Passiver		2016	2015
Note		kr.	t.kr.
Egenkapital			
4	Anpartskapital	200.000	200
4	Overført resultat	1.908.932	1.824
	Egenkapital i alt	2.108.932	2.024
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	68.000	94
	Hensatte forpligtelser i alt	68.000	94
Gældsforpligtelser			
	Deposita	90.000	90
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	90.000	90
	Selskabsskat	56.620	6
	Anden gæld	532.575	463
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	589.195	469
	Gældsforpligtelser i alt	679.195	559
	Passiver i alt	2.856.127	2.677
6	Pantsætninger		
7	Eventualposter		

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	19.648	19
	19.648	19
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	50.138	9
Årets regulering af udskudt skat	-25.714	-26
	24.424	-17
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. oktober 2015		5.068.936
Kostpris 30. september 2016		5.068.936
Afskrivninger 1. oktober 2015		2.698.533
Årets afskrivninger		118.917
Afskrivninger 30. september 2016		2.817.450
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		2.251.486

Noter

4. Egenkapital

	<u>Anpartskapital kr.</u>	<u>Overført resultat kr.</u>	<u>I alt kr.</u>
Egenkapital 1. oktober 2015	200.000	1.823.687	2.023.687
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>85.245</u>	<u>85.245</u>
Egenkapital 30. september 2016	<u>200.000</u>	<u>1.908.932</u>	<u>2.108.932</u>

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været bevægelser på aktiekapitalen.

5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/9 2016 kr.</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2015 t.kr.</u>
Deposita	<u>90.000</u>	<u>90</u>
	<u>90.000</u>	<u>90</u>

6. Pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditinstitut og bank, har selskabet udstedt pantebreve på nom. 1.963 t.kr. med pant i selskabets materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 2.251 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med K. E. Clausen Holding, Næstved 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, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K. E. Clausen Bygning 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med 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 og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger	40 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 K. E. Clausen Bygning ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % 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

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