

I & K Holding af 23/6-97 ApS

Røglestien 2

4030 Tune

CVR-nr. 20161299

Årsrapport for 2015

19. regnskabsår

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

Kaj Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for I & K Holding af 23/6-97 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 2. februar 2016

Direktion

Kaj Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i I & K Holding af 23/6-97 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for I & K Holding af 23/6-97 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 2015 - 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.

Brøndby, den 2. februar 2016

CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jimmi Christensen
Statsautoriseret revisor

Morten Rasmussen
Registreret revisor

I & K Holding af 23/6-97 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	I & K Holding af 23/6-97 ApS Røglestien 2 4030 Tune
CVR-nr.	20161299
Stiftelsesdato	23. juni 1997
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Kaj Sørensen
Revisor	CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Park Allé 350A, 2. 2605 Brøndby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 1.138.352, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 13.711.693, og en egenkapital på kr. 4.800.527.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for I & K Holding af 23/6-97 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen. Reguleringer af gæld målt til dagsværdi indregnes under finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af den forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		643.235	968.859
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		719.861	1.726.179
Driftsresultat		1.363.096	2.695.038
Finansielle indtægter	1	590.987	8.584
Finansielle omkostninger	2	-531.730	-390.195
Resultat før skat		1.422.352	2.313.428
Skat af årets resultat	3	-284.000	-547.300
Årets resultat		1.138.352	1.766.128
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.138.352	1.766.128
		1.138.352	1.766.128

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	13.656.292	12.936.430
Materielle anlægsaktiver		13.656.292	12.936.430
Anlægsaktiver		13.656.292	12.936.430
Tilgodehavende selskabsskat		50.398	50.398
Periodeafgrænsningsposter		5.003	4.928
Tilgodehavender		55.401	55.326
Omsætningsaktiver		55.401	55.326
Aktiver		13.711.693	12.991.756

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		878.000	878.000
Overført resultat		3.922.527	2.784.175
Egenkapital	5, 6	4.800.527	3.662.175
Hensættelser til udskudt skat		736.800	452.800
Hensatte forpligtelser		736.800	452.800
Gæld til realkreditinstitutter		4.143.138	4.729.295
Deposita		237.253	239.546
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.380.391	4.968.841
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		205.502	214.172
Leverandører af varer og tjenesteydelser		118.900	19.000
Anden gæld		3.469.573	3.674.768
Kortfristede gældsforpligtelser		3.793.975	3.907.940
Gældsforpligtelser		8.174.366	8.876.781
Passiver		13.711.693	12.991.756
Ejerskab	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	590.987	8.584
	590.987	8.584
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	531.730	390.194
	531.730	390.194
3. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	284.000	547.300
	284.000	547.300
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	15.329.981	15.329.981
Kostpris ultimo	15.329.981	15.329.981
Opskrivninger primo	-2.393.550	-4.119.729
Årets opskrivninger	719.861	1.726.179
Opskrivninger ultimo	-1.673.689	-2.393.550
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.656.292	12.936.431

Investeringsejendommenes forrentningsafkast ligger på 7,50 %, hvilket svarer til de markedsmæssige forrentningskrav i området.

5. Virksomhedskapital

Selskabskapital, primo	878.000	878.000
	878.000	878.000

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

6. Egenkapital

	Primo	Overført resultat	Ultimo
Virksomhedskapital	878.000	0	878.000
Overført resultat	2.784.175	1.138.352	3.922.527
	3.662.175	1.138.352	4.800.527

Noter

2015

2014

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.143.138	205.502	3.338.387
	4.143.138	205.502	3.338.387

8. Ejerskab

Følgende kapitalejer ejer minimum 5% af kapitalen eller repræsenterer minimum 5% af stemmerne:

Kaj Sørensen, Røglestien 2, 4030 Tune.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.349, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør i alt t.kr. 13.656.