

Keolis Ejendomme ApS

Naverland 20
2600 Glostrup

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/05/2018

Peter Lanng Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Keolis Ejendomme ApS
Naverland 20
2600 Glostrup

CVR-nr: 20212594
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Nordea Danmark A/S
Strandgade 3
1401 København K
DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for Keolis Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 29/05/2018

Direktion

Peter Lanng Nielsen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt for det kommende regnskabsår.

Ledelsesberetning

Selskabet ejer anlæg hvorfra der udføres busdrift. Desuden er der værksteder og kontor. Anlæggene udlejes til driftsselskabet Keolis Danmark A/S eller andre eksterne virksomheder der udfører lignende aktivitet.

Selskabet ejer ikke egne kapitalandele. Der har ikke været begivenheder efter regnskabsårets udløb som påvirker den økonomiske stilling 31. december 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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, ned-skrivninger 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 fragåselskabet, 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 eksisterede på balancedagen. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke indregnes på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og distribution samt kontorhold mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt finansielle indtægter ved finansiell leasing, indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske selskaber i Keolis Danmark A/S koncernen. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
Indretning lejede lokaler	5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender, herunder finansielle leasingtilgodehavender, måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imøde-gåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Udskudte skatteaktiver og –forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem

regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, målestil den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og –forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		5.054.955	5.125.253
Andre eksterne omkostninger		-4.082	527.210
Bruttoresultat		5.050.873	5.652.463
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-2.777.458	-3.309.807
Resultat af ordinær primær drift		2.273.415	2.342.656
Øvrige finansielle omkostninger	2	-892.999	-980.758
Ordinært resultat før skat		1.380.416	1.361.898
Skat af årets resultat	3	-301.979	-287.963
Årets resultat		1.078.437	1.073.935
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.078.437	1.073.935
I alt		1.078.437	1.073.935

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		54.116.770	56.106.763
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		68.186	90.299
Indretning af lejede lokaler		207.751	233.012
Materielle anlægsaktiver i alt	4	54.392.707	56.430.074
Anlægsaktiver i alt		54.392.707	56.430.074
Andre tilgodehavender		1.612.469	1.752.570
Tilgodehavender i alt		1.612.469	1.752.570
Likvide beholdninger		538.056	0
Omsætningsaktiver i alt		2.150.525	1.752.570
Aktiver i alt		56.543.232	58.182.644

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		570.000	570.000
Overført resultat		16.042.423	14.963.986
Egenkapital i alt		16.612.423	15.533.986
Hensættelse til udskudt skat		258.239	305.150
Hensatte forpligtelser i alt		258.239	305.150
Gæld til realkreditinstitutter		1.273.122	1.645.028
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.273.122	1.645.028
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	27.563
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		37.494.695	39.879.891
Skyldig selskabsskat		348.890	471.461
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		555.863	319.565
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		38.399.448	40.698.480
Gældsforpligtelser i alt		39.672.570	42.343.508
Passiver i alt		56.543.232	58.182.644

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	570.000	14.963.986	15.533.986
Årets resultat		1.078.437	1.078.437
Egenkapital, ultimo	570.000	16.042.423	16.612.423

Selskabskapitalen består af 500 anparter á nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt specielle rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 kr.
Bygninger	-2.730.083	-2.615.714
Nedskrivning bygninger	0	-652.656
Driftsmateriel og inventar	-22.114	-22.114
Indretning lokaler	-25.261	-19.323
	<u>-2.777.458</u>	<u>-3.309.807</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Renteudgifter prioritetsgæld	-18.589	-28.624
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	-871.786	-952.134
Renteudgift bank	-1.333	0
Andre renteudgifter	-1.291	0
	<u>-892.999</u>	<u>-980.758</u>

3. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	-348.889	-471.461
Ændring af udskudt skat	46.910	183.498
	<u>-301.979</u>	<u>-287.963</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Driftsmidler og inventar kr.	Indretning af lokaler kr.
Kostpris 1. januar	82.082.010	279.929	252.335
Tilgang	740.091	0	0
Kostpris 31. december	82.822.101	279.929	252.335
Af- og nedskrivning 1. januar	-25.975.247	-189.630	-19.323
Årets afskrivning	-2.730.084	-22.114	-25.261
Af- og nedskrivning 31. december	-28.705.331	-211.744	-44.584
Regnskabsmæssig værdi 31. december	54.116.770	68.185	207.751

5. Oplysning om eventualforpligtelser

De sambeskattede selskaber i Keolis Danmark A/S- koncernen hæfter solidarisk for skatten af sambeskatningsindkomsten.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld er der tinglyst pantebreve i selskabets ejendom på TDKK 1.752 og EURO 589.700.

Ejerpantebreve på TDKK 12.500 i selskabets ejendomme er lagt til sikkerhed for moderselskabets bankgæld. Ejerpantebrev på TDKK 4.000 er lagt til sikkerhed for moderselskabets leasinggæld.

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Keolis Danmark A/S, Naverland 20, 2600 Glostrup (100%).

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for:

Keolis S.A., rue Le Peletier - 75320 PARIS Cedex 09 - France.

