

Keolis Ejendomme ApS

Naverland 20
2600 Glostrup

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/04/2017

Christian von Stauffeldt
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

Telefonnummer: 88171017

e-mailadresse: poul.nielsen@keolis.dk

CVR-nr: 20212594

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

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 2016 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 2016 samt af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 21/04/2017

Direktion

Peter Lanng Nielsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision 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 er per 1. januar 2016 fusioneret med Keolis Anlæg Helsingør ApS, Keolis Anlæg Industriholmen ApS, Keolis Anlæg Skibby 18 ApS, Keolis Anlæg Skibby 22 ApS, Keolis Anlæg Slagelse ApS, Keolis Anlæg Tønder ApS samt Keolis Anlæg Aalborg ApS med Keolis Ejendomme ApS som det fortsættende selskab. Den vandrette fusion har forøget egenkapitalen med DKK 15.756.277.

Selskabet ejer ikke egne kapitalandele. Der har ikke været begivenheder efter regnskabsårets udløb som påvirker den økonomiske stilling 31. december 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Fremadrettet afskrives ejendomme dog over 25 år.

Årsregnskab for 2016 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 finansiel 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 finansiel 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 12.900 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 imødegåelse 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 gældsmetode 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		5.125.253	2.000.000
Andre eksterne omkostninger		527.210	-6.000
Bruttoresultat		5.652.463	1.994.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-3.309.807	-1.243.744
Resultat af ordinær primær drift		2.342.656	750.256
Øvrige finansielle omkostninger	2	-980.758	-1.036.277
Ordinært resultat før skat		1.361.898	-286.021
Skat af årets resultat	3	-287.963	93.011
Årets resultat		1.073.935	-193.010
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.073.935	-193.010
I alt		1.073.935	-193.010

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		56.106.763	29.424.460
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		90.299	0
Indretning af lejede lokaler		233.012	0
Materielle anlægsaktiver i alt	4	56.430.074	29.424.460
Anlægsaktiver i alt		56.430.074	29.424.460
Tilgodehavende skat		0	43.889
Andre tilgodehavender		1.752.570	500.000
Tilgodehavender i alt		1.752.570	543.889
Omsætningsaktiver i alt		1.752.570	543.889
Aktiver i alt		58.182.644	29.968.349

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		570.000	500.000
Overført resultat		14.963.986	-1.796.226
Egenkapital i alt		15.533.986	-1.296.226
Hensættelse til udskudt skat		305.150	330.644
Hensatte forpligtelser i alt		305.150	330.644
Gæld til realkreditinstitutter		1.645.028	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.645.028	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.563	5.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		39.879.891	30.678.930
Skyldig selskabsskat		471.461	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		319.565	250.001
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		40.698.480	30.933.931
Gældsforpligtelser i alt		42.343.508	30.933.931
Passiver i alt		58.182.644	29.968.349

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	500.000	-1.796.226	-1.296.226
Tilgang (afgang) af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed m.v.	0	15.686.277	15.686.277
Kapitalforhøjelse	70.000	0	70.000
Årets resultat	0	1.073.935	1.073.935
Egenkapital, ultimo	570.000	14.963.986	15.533.986

Selskabskapitalen består af 570.000 anparter á nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt specielle rettigheder.

Bortset fra kapitalforhøjelsen i 2016 på 70.000 anparter har der ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016	2015
	kr.	kr.
Bygninger	-2.615.714	-1.243.744
Nedskrivning bygninger	-652.656	0
Driftsmateriel og inventar	-22.114	0
Indretning lokaler	-19.323	0
	-3.309.807	-1.243.744

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Renteudgifter prioritetsgæld	-28.624	0
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	-952.134	-1.036.277
	-980.758	-1.036.277

3. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	-471.461	43.889
Ændring af udskudt skat	183.498	49.122
	-287.963	93.011

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Driftsmidler og inventar kr.	Indretning af lokaler kr.
Kostpris 1. januar	38.059.569	0	0
Tilgang ved fusion	41.964.630	279.929	25.977
Tilgang	2.057.811	0	226.358
Kostpris 31. december	82.082.010	279.929	252.335
Af- og nedskrivning 1. januar	-8.635.109	0	0
Tilgang ved fusion	-14.071.768	-167.516	0
Årets afskrivning	-2.615.714	-22.114	-19.323
Årets nedskrivninger	-652.656	0	0
Af- og nedskrivning 31. december	-25.975.247	-189.630	-19.323
Regnskabsmæssig værdi 31. december	56.106.763	90.299	233.012

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.