

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

**KJELDSKOV EJENDOMME APS**

**Hundige Strandvej 218**

**2670 Greve**

**CVR-nr. 20 38 69 32**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den / 2016

---

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	11
Balance pr. 31. december 2015	12-13
Noter	14-18

S.nr. 972785  
uc/msr

**Selskab**

Kjeldskov Ejendomme ApS  
Hundige Strandvej 218  
2670 Greve

CVR-nummer 20 38 69 32

19. regnskabsår

Hjemsted: Greve

**Direktion**

Henrik Kjeldskov

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Ulrik Christensen, statsautoriseret revisor

**Hovedaktiviteter**

Kjeldskov Ejendomme ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets aktiviteter har genereret et overskud af den primære drift og har indfriet forventningerne til året.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

**Renterisiko**

Selskabet har optaget realkreditlån med variabel rente med årlig rentetilpasning.

**Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Selskabets investeringsejendomme er værdiansat til beregnet dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Værdiansættelsen foretages med udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsresultat for det kommende år, incl. administrationsomkostninger, og et afkastkrav fastsat af ledelsen, hvor en ændring i afkastkravet har væsentlig påvirkning på ejendommens værdiansættelse. Effekten af en ændring heri er angivet i note 5, hvortil der henvises.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Kjeldskov Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 4. maj 2016

**I direktionen**

---

Henrik Kjeldskov

## Til kapitalejeren i Kjeldskov Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kjeldskov Ejendomme 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 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Erklæringer i henhold til anden lovgivning eller øvrig regulering****Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til kapitalejer og ledelse og i strid med kildeskatteloven ikke indeholdt A-skat og AM-bidrag heraf samt foretaget rettidig indberetning, hvormed ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er afviklet inden statusdagen.

**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.

Søborg, den 4. maj 2016

**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Ulrik Christensen  
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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, 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.



## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "driftsomkostninger" samt "eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning med fradrag af afgivne vare og kunderabatter.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drifts-, salgs-, og administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

**Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes direkte på egenkapitalen. Indtægter og omkostninger vedrørende sådanne sikringstransaktioner overføres fra egenkapitalen ved realisation af det sikrede og indregnes i samme regnskabspost som det sikrede.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med 4K Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6 år
---	------

Småanskaffelser under kr. 12.300 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Ejendommene revurderes årligt til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Årlige værdireguleringer indregnes over resultatopgørelsen under posten "dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved en afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste/ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

**Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Der er hensat til udskudt skat med 22,0% af forskellen mellem regnskabsmæssigt og skattemæssigt foretagne afskrivninger på tilgodehavender fra salg og anlægsaktiver. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kursværdi.

**Gæld til kreditinstitutter i øvrigt**

Gæld til kreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	6.052.377	6.497.982
1 Personaleomkostninger	<u>-841.381</u>	<u>-658.000</u>
INDTJENINGSBIDRAG	5.210.996	5.839.982
5 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-729</u>	<u>-3.611</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	5.210.267	5.836.371
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.265.862	0
2 Andre finansielle indtægter	549.951	491.752
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.730.694</u>	<u>-3.101.171</u>
RESULTAT FØR SKAT	2.763.662	3.226.952
4 Skat af årets resultat	<u>-140.986</u>	<u>-447.408</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>2.622.676</u></u>	<u><u>2.779.544</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
Overført resultat	2.622.676	2.779.544
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>2.622.676</u></u>	<u><u>2.779.544</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5,10 Grunde og bygninger	85.161.000	86.426.862
5,10 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>69.049</u>	<u>50.407</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>85.230.049</u>	<u>86.477.269</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>85.230.049</u>	<u>86.477.269</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	127.978	33.840
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.122.299	5.384.260
6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>5.250.277</u>	<u>5.418.100</u>
VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE	<u>1</u>	<u>1</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>5.250.278</u>	<u>5.418.101</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>90.480.327</u></u>	<u><u>91.895.370</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	21.656.910	19.034.234
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
7 EGENKAPITAL	<u>23.656.910</u>	<u>21.034.234</u>
4 Hensættelse til udskudt skat	<u>6.317.707</u>	<u>6.592.398</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>6.317.707</u>	<u>6.592.398</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>50.370.301</u>	<u>53.336.699</u>
8 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>50.370.301</u>	<u>53.336.699</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.588.000	2.484.000
Kreditinstitutter i øvrigt	3.029.358	3.791.337
Modtagne forudbetalinger fra kunder	63.398	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	125.793	159.694
4 Skyldigt sambeskatningsbidrag	483.617	623.471
Anden gæld	<u>3.845.243</u>	<u>3.873.537</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>10.135.409</u>	<u>10.932.039</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>60.505.710</u>	<u>64.268.738</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>90.480.327</u></u>	<u><u>91.895.370</u></u>
9 Eventualforpligtelser		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Kontraktlige forpligtelser		

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>			<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Gager og lønninger			825.781	650.000
	Personaleomkostninger i øvrigt			15.600	8.000
	I ALT			<u>841.381</u>	<u>658.000</u>
<b>2</b>	<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder			217.255	198.302
	Finansielle indtægter i øvrigt			332.696	293.450
	I ALT			<u>549.951</u>	<u>491.752</u>
<b>3</b>	<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Finansielle omkostninger i øvrigt			1.730.694	3.101.171
	I ALT			<u>1.730.694</u>	<u>3.101.171</u>
<b>4</b>	<b>Selskabsskat og udskudt skat</b>				
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2014</u>
	Skyldig pr. 1/1 2015	623.471	6.592.398		
	Skat af årets resultat	483.617	-342.631	140.986	447.408
	Refusion, sambeskatning	<u>-623.471</u>	<u>67.940</u>		
	SKYLDIG PR. 31/12 2015	<u>483.617</u>	<u>6.317.707</u>		
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>140.986</u>	<u>447.408</u>



5 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I ALT	31/12 2014
Kostpris pr. 1/1 2015	98.038.379	1.845.384	99.883.763	99.883.763
Tilgang i året	0	19.371	19.371	0
Afgang i året	0	0	0	0
<b>KOSTPRIS PR. 31/12 2015</b>	<b>98.038.379</b>	<b>1.864.755</b>	<b>99.903.134</b>	<b>99.883.763</b>
Opskrivning pr. 1/1 2015	12.827.612	0	12.827.612	12.827.612
Årets opskrivning	0	0	0	0
Opskrivning, afgang i året	0	0	0	0
<b>OPSKRIVNING PR. 31/12 2015</b>	<b>12.827.612</b>	<b>0</b>	<b>12.827.612</b>	<b>12.827.612</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2015	24.439.129	1.794.977	26.234.106	26.230.495
Årets nedskrivninger	1.265.862	0	1.265.862	0
Årets afskrivninger	0	729	729	3.611
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0	0
<b>AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2015</b>	<b>25.704.991</b>	<b>1.795.706</b>	<b>27.500.697</b>	<b>26.234.106</b>
<b>REGN. VÆRDI PR. 31/12 2015</b>	<b>85.161.000</b>	<b>69.049</b>	<b>85.230.049</b>	<b>86.477.269</b>
Salgspris, afgang	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	0	0
<b>FORTJENESTE/TAB VED SALG</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Antal ejendomme		10		
Beliggenhed		Sjælland		
Gennemsnitlig afkastkrav, Erhverv		6,5%-7,75%		
Gennemsnitlig afkastkrav, Privat		6,5%		
Følsomhed, værdifald ved 0,5%-point stigning i afkastkrav, t.kr.		5.050		

6	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	31/12 2015	31/12 2014
	Tilgodehavende hos medlemmer af direktionen	0	0
	I ALT	0	0

For tilgodehavender hos ledelsen er der anvendt en rentesats på 10,2 % p.a. Tilgodehavende er optaget og indfriet i året.

7	Egenkapital	31/12 2015	31/12 2014
	Virksomhedskapital pr. 1/1 2015	2.000.000	5.073.682
	Kapitalnedsættelse	0	-3.073.682
	Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	2.000.000	2.000.000
	Overført resultat pr. 1/1 2015	19.034.234	12.258.401
	Overført af årets resultat	2.622.676	2.779.544
	Kapitalnedsættelse	0	3.073.682
	Værdiregulering af sikringsinstrumenter (tab)	0	1.221.995
	Skatteværdi heraf 24,5 %	0	-299.388
	Overført resultat pr. 31/12 2015	21.656.910	19.034.234
	Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	0	0
	Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
	Forslag til udbytte for regnskabsåret 2015	0	0
	Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	0	0
	Egenkapital pr. 31/12 2015	23.656.910	21.034.234

Virksomhedskapitalen består af 2.000 stk. anparter á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har de foregående 4 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:

I 2012 har der i forbindelse med fusion været kapitalforhøjelse med kr. 3.073.682 til kurs 417. Kapitalen udgør herefter kr. 5.073.682.

I 2013 har der været kapitalnedsættelse med kr. 3.073.682. Kapitalen udgør herefter kr. 2.000.000.

8 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>52.958.301</u>	<u>55.820.699</u>	<u>2.588.000</u>	<u>38.030.000</u>
I ALT	<u><u>52.958.301</u></u>	<u><u>55.820.699</u></u>	<u><u>2.588.000</u></u>	<u><u>38.030.000</u></u>

9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for 4K Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Kjeldskov & Co. ApS vedr. leasing af kontorudstyr. Forpligtigelsen udgør ca. t.kr. 40 (2014: t.kr. 274).

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. kr. 3.000.000, i selskabets grunde og bygninger beliggende Hundige Strandvej 218 med en balanceværdi på kr. 6.200.000 er deponeret som sikkerhed for engagement med Danske Bank, ligesom der er panteforbud i andre ejendomme med en balanceværdi på kr. 56.500.000.

Ejerpantebrev, nom. kr. 3.200.000, i selskabets grunde og bygninger beliggende Solrød Byvej 15 med en balanceværdi på kr. 2.800.000 er deponeret som sikkerhed for selskabets engagement med kreditinstitut.

Ejerpantebrev, nom. kr. 2.000.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 85.161.000 er deponeret som sikkerhed for bankengagement i Danske Bank.

Realkreditpantebrev, nom. kr. 62.564.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 85.161.000 er deponeret som sikkerhed for engagement med realkreditinstitut.

## 11 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået operationel leasingkontrakt om leasing af inventar. Den samlede leasingforpligtelse udgør ca. t.kr. 80.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henrik Kjeldskov

adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-794456333067

IP: 86.58.130.29

11-05-2016 kl. 09:28:58 UTC

NEM ID 

## Ulrik Christensen

statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1271328765151

IP: 85.235.247.2

12-05-2016 kl. 13:17:40 UTC

NEM ID 

## Henrik Kjeldskov

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-794456333067

IP: 86.58.130.29

13-05-2016 kl. 10:48:19 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 72K8L-NNIE4-E6OKW-71E05-KV4ZG-8NB43

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>