

Kai D Ejendomme ApS
CVR-nr. 25577760
Jernbanegade 31
6000 Kolding

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.05.2016

Dirigent

Navn: Jon Stefansson

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kai D Ejendomme ApS
Jernbanegade 31
6000 Kolding

CVR-nr.: 25577760

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Anne Harting Vindt

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Kai D Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 10.05.2016

Direktion

Anne Harting Vindt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kai D Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kai D Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i regnskabsåret haft et tilgodehavende hos moderfonden, se nærmere omtale i note 5. Det er vores opfattelse, at dette er i strid med selskabsloven, hvorved ledelsen efter vores opfattelse kan ifalde ansvar. Lånet inkl. tilskrevne renter er tilbagebetalt i 2015.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 10.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Ørum Nielsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i ejendomsadministration.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 290 t.kr. og selskabets egenkapital udviser 24.953 t.kr. pr. 31.12.2015.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i takt med fakturering.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder til Kai D Fonden. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Bruttofortjeneste		823.356	537.962
Af- og nedskrivninger	1	<u>(464.507)</u>	<u>(409.661)</u>
Driftsresultat		358.849	128.301
Andre finansielle indtægter	2	15.635	5.708
Andre finansielle omkostninger		<u>(125)</u>	<u>(940)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		374.359	133.069
Skat af ordinært resultat	3	<u>(83.884)</u>	<u>(30.360)</u>
Årets resultat		<u>290.475</u>	<u>102.709</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>290.475</u>	<u>102.709</u>
		<u>290.475</u>	<u>102.709</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Grunde og bygninger		23.780.400	24.754.800
Materielle anlægsaktiver	4	<u>23.780.400</u>	<u>24.754.800</u>
 Anlægsaktiver		 <u>23.780.400</u>	 <u>24.754.800</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		73.487	315.140
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	<u>0</u>	<u>31.295</u>
Tilgodehavender		<u>73.487</u>	<u>346.435</u>
 Likvide beholdninger		 <u>1.955.393</u>	 <u>444.707</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>2.028.880</u>	 <u>791.142</u>
 Aktiver		 <u>25.809.280</u>	 <u>25.545.942</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		<u>24.852.943</u>	<u>24.562.468</u>
Egenkapital		<u>24.952.943</u>	<u>24.662.468</u>
Udskudt skat		<u>10.832</u>	<u>17.714</u>
Hensatte forpligtelser		<u>10.832</u>	<u>17.714</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		89.757	203.686
Skyldig selskabsskat		90.086	12.646
Anden gæld		<u>665.662</u>	<u>649.428</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>845.505</u>	<u>865.760</u>
Gældsforpligtelser		<u>845.505</u>	<u>865.760</u>
Passiver		<u><u>25.809.280</u></u>	<u><u>25.545.942</u></u>
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	24.562.468	24.662.468
Årets resultat	0	290.475	290.475
Egenkapital ultimo	100.000	24.852.943	24.952.943

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	395.658	409.661
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	68.849	0
	<u>464.507</u>	<u>409.661</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.635	5.708
	<u>15.635</u>	<u>5.708</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	90.086	12.646
Ændring af udskudt skat	(6.811)	20.186
Regulering vedrørende tidligere år	680	0
Effekt af ændrede skattesatser	(71)	(2.472)
	<u>83.884</u>	<u>30.360</u>
		<u>Grunde og bygninger</u> kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		25.164.461
Tilgange		12.275
Afgange		(600.000)
Kostpris ultimo		<u>24.576.736</u>
Af- og nedskrivninger primo		(409.661)
Årets afskrivninger		(395.658)
Tilbageførsel ved afgange		8.983
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(796.336)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>23.780.400</u>

Noter

5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet fik i sidste regnskabsår (2013/14) ved en fejlekspedition et tilgodehavende på ca. 31. t.kr. hos Kai D Fonden, der ejer alle anparterne i selskabet. Tilgodehavendet er tilbagebetalt (inkl. rentetilskrivning iht. selskabsloven) i indeværende regnskabsår (2015).

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
Anpartskapital	100.000	1,00	100.000
	100.000		100.000
	<u>2015 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>01.11.2013 kr.</u>
Bevægelser i virksomhedskapitalen			
Virksomhedskapital primo	100.000	80.000	0
Kapitalforhøjelse	0	20.000	80.000
Virksomhedskapital ultimo	100.000	100.000	80.000

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013/14 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.