

Kulhuse ApS**Værkstedvej 55****2500 Valby****CVR-nummer 25602234****Årsrapport****1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. maj 2016

Martin Svane
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Kulhuse ApS
Værkstedvej 55
2500 Valby

Hjemstedskommune: København
CVR-nummer: 25602234
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Martin Corneliussen
Martin Svane
Laurids Gros Husted

Revisor

Dansk Revision Odense
Registreret revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Kulhuse ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, 27. maj 2016

Direktionen:

Martin Corneliussen

Martin Svane

Laurids Gros Husted

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Kulhuse ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Kulhuse ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæs-

sige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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.

Odense M, 27. maj 2016

Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912

Søren Rudolph
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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 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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsl

er som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter m.v. fra selskabets ejendom. Lejeindtægter indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til selskabets ejendom (herunder forsikringer, reparation og vedligeholdelse), administration, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	40 år
Installationer	20 år

Der afskrives ikke på grunde. Restværdi for bygninger udgør 25 % og for installationer 0 % af kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede

værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

		2015	2013/14
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	156.061	44
1	Personaleomkostninger	-54.796	-27
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-56.739	-57
	Resultat før finansielle poster	44.527	-39
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger	-106.732	-151
	Årets resultat	-62.205	-190
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-62.205	-190
	Resultatdisponering i alt	-62.205	-190

Note	Balance	2015 DKK	2013/14 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	3.801.735	3.858
	Materielle anlægsaktiver	3.801.735	3.858
	Anlægsaktiver i alt	3.801.735	3.858
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	28.788	19
	Periodeafgrænsningsposter	9.387	9
	Tilgodehavender	38.175	28
	Likvide beholdninger	0	3
	Omsætningsaktiver i alt	38.175	31
	Aktiver i alt	3.839.910	3.890

Note	Balance	2015 DKK	2013/14 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	90.000	90
	Overført resultat	557.900	620
2	Egenkapital i alt	647.900	710
	Gæld til realkreditinstitutter	2.068.059	2.209
	Kreditinstitutter	465.223	563
	Langfristede gældsforpligtelser	2.533.282	2.772
	Gæld til realkreditinstitutter	119.618	28
	Kreditinstitutter	478.021	311
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.928	40
	Anden gæld	33.161	28
	Kortfristede gældsforpligtelser	658.728	407
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	3.192.010	3.179
	Passiver i alt	3.839.910	3.890
3	Hovedaktivitet		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2013/14	
	DKK	1.000 DKK	
1 Personaleomkostninger			
Løn og gager	53.114		25
Andre omkostninger til social sikring	1.588		1
Øvrige personaleomkostninger	94		0
Personaleomkostninger i alt	54.796		27
2 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	90	620	710
Årets resultat	0	-62	-62
Egenkapital ultimo	90	558	648
3 Hovedaktivitet			
	Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendommen Kulhusvej 209, Jægerspris.		
4 Eventualforpligtelser			
	Ingen.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.230, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 3.802.		

PENNEO

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

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

Martin Svane

direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-160399640636

IP: 109.59.36.201

27-05-2016 kl. 16:04:22 UTC

NEM ID 

Martin Corneliusen

direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-083394489349

IP: 109.57.230.242

27-05-2016 kl. 19:12:17 UTC

NEM ID 

Laurids Gros Husted

direktionsmedlem

Serienummer: CVR:29183368-RID:82269448

IP: 2.110.8.107

29-05-2016 kl. 18:02:35 UTC

NEM ID 

Søren Rudolph

statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:82218912-RID:67057109

IP: 188.120.68.54

30-05-2016 kl. 05:41:55 UTC

NEM ID 

Martin Svane

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-160399640636

IP: 109.57.190.68

31-05-2016 kl. 02:34:45 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BEOZ8-56VNH-U2HET-ZP8CE-51YPT-E00YN

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>. 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>