
Ejendomsselskabet Kim Borch A/S

Knabstrupvej 14, Krøjerup, 4420 Regstrup

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 25 90 86 94

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 5 /5 2017

Kim Borch
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Noter, regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Kim Borch A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Regstrup, den 5. maj 2017

Direktion

Kim Borch

Bestyrelse

Torben Ingvald Borch

Kim Borch

Ove Ejvind Borch

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Kim Borch A/S

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kim Borch A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holbæk, den 5. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Vagner Hansen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Kim Borch A/S Knabstrupvej 14 Krøjerup 4420 Regstrup CVR-nr.: 25 90 86 94 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 16. regnskabsår Hjemstedskommune: Holbæk
Bestyrelse	Torben Ingvald Borch Kim Borch Ove Ejvind Borch
Direktion	Kim Borch
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ahlgade 63 4300 Holbæk
Pengeinstitut	Danske Bank Stændertorvet 5 4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kim Borch A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktiviteter omfatter udlejning og finansiering.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på DKK 6.066, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 898.763.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttotab		-5.145	-3.578
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-4.792	-4.792
Resultat før finansielle poster		-9.937	-8.370
Finansielle indtægter	2	2.468	10.622
Resultat før skat		-7.469	2.252
Skat af årets resultat	3	1.403	-1.028
Årets resultat		-6.066	1.224

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	50.000
Overført resultat	-6.066	-48.776
	-6.066	1.224

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		138.080	140.080
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.641	4.433
Materielle anlægsaktiver	4	139.721	144.513
Anlægsaktiver		139.721	144.513
Andre tilgodehavender		24.508	64.481
Udskudt skatteaktiv	5	6.000	4.597
Selskabsskat		2.002	2.002
Periodeafgrænsningsposter		0	128
Tilgodehavender		32.510	71.208
Likvide beholdninger		773.413	749.014
Omsætningsaktiver		805.923	820.222
Aktiver		945.644	964.735

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		398.763	404.829
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	50.000
Egenkapital		898.763	954.829
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		38.103	1.603
Anden gæld		8.778	8.303
Kortfristede gældsforpligtelser		46.881	9.906
Gældsforpligtelser		46.881	9.906
Passiver		945.644	964.735
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	404.829	50.000	954.829
Betalt ordinært udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Årets resultat	0	-6.066	0	-6.066
Egenkapital 31. december	500.000	398.763	0	898.763

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.792	4.792
	4.792	4.792
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	2.468	10.622
	2.468	10.622
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-1.403	1.028
	-1.403	1.028
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	168.080	100.556
Kostpris 31. december	168.080	100.556
Ned- og afskrivninger 1. januar	28.000	96.123
Årets afskrivninger	2.000	2.792
Ned- og afskrivninger 31. december	30.000	98.915
Regnskabsmæssig værdi 31. december	138.080	1.641
Afskrives over	20 år	5 år

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
5 Udskudt skatteaktiv		
Materielle anlægsaktiver	-3.374	-4.005
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-2.626	-592
Overført til udskudt skatteaktiv	6.000	4.597
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>6.000</u>	<u>4.597</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>6.000</u>	<u>4.597</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Der er ikke andre sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2016.

7 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Kim Borch, Knabstrupvej 14, 4420 Regstrup

Hovedaktionær

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Kim Borch, Knabstrupvej 14, 4420 Regstrup

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kim Borch A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom og driftsmidler indregnes i resultatopgørelsen, i takt med fakturering finder sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og autodrift samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Noter, regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

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.

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

Produktionsbygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Der foretages ikke afskrivning på grunde.

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 indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Noter, regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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, måles til 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.