

Ejendomsselskabet Kipp ApS

Nørregade 46
6600 Vejen
CVR-nr. 26114985

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.05.2018

Dirigent

Navn: Verner Rath Kipp

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Kipp ApS
Nørregade 46
6600 Vejen

CVR-nr.: 26114985
Hjemsted: Vejen
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Verner Rath Kipp, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Ejendomsselskabet Kipp 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 30.05.2018

Direktion

Verner Rath Kipp
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Kipp ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kipp ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 30.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Suzette Demediuk Steen Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32207

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 13 t.kr., hvorefter egenkapitalen udgør 2.236 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		61.801	75.679
Af- og nedskrivninger		(43.714)	(43.714)
Driftsresultat		18.087	31.965
Andre finansielle indtægter		388	3.064
Andre finansielle omkostninger		(964)	(14)
Resultat før skat		17.511	35.015
Skat af årets resultat	2	(4.065)	(7.706)
Årets resultat		13.446	27.309
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		52.900	51.700
Overført resultat		(39.454)	(24.391)
		13.446	27.309

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.480.089	1.523.803
Materielle anlægsaktiver	3	1.480.089	1.523.803
Anlægsaktiver		1.480.089	1.523.803
Andre tilgodehavender		11.000	12.730
Tilgodehavender		11.000	12.730
Likvide beholdninger		981.379	981.885
Omsætningsaktiver		992.379	994.615
Aktiver		2.472.468	2.518.418

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Virksomhedskapital	4	300.000	300.000
Overført overskud eller underskud		1.882.601	1.922.055
Forslag til udbytte for regnskabsåret		52.900	51.700
Egenkapital		2.235.501	2.273.755
Udskudt skat		193.688	201.435
Hensatte forpligtelser		193.688	201.435
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		12.235	12.774
Skyldig selskabsskat		11.812	15.454
Anden gæld		4.232	0
Kortfristede gældsforpligtelser		43.279	43.228
Gældsforpligtelser		43.279	43.228
Passiver		2.472.468	2.518.418
Personaleomkostninger	1		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	Forslag til udbytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	300.000	1.922.055	51.700	2.273.755
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(51.700)	(51.700)
Årets resultat	0	(39.454)	52.900	13.446
Egenkapital ultimo	300.000	1.882.601	52.900	2.235.501

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	11.812	15.454
Ændring af udskudt skat	<u>(7.747)</u>	<u>(7.748)</u>
	<u>4.065</u>	<u>7.706</u>

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>2.185.700</u>
Kostpris ultimo	<u>2.185.700</u>
Af- og nedskrivninger primo	(661.897)
Årets afskrivninger	<u>(43.714)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(705.611)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.480.089</u>

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
4. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	<u>300</u>	1000	<u>300.000</u>
	<u>300</u>		<u>300.000</u>

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes efter faktureringsprincippet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle 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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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.

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 klargøring 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:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

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, reguleret for betalt acontoskat.