

Årsrapport for 2015/16

13. regnskabsår

Ejendomsselskabet K1 ApS

Vilhelm Bergsøes Alle 24
2860 Søborg

CVR-nr. 27 20 67 27

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2016, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Dirigent: _____
Kim Rasmussen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet K1 ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 15. december 2016.

Direktion

Kim Rasmussen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet K1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet K1 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Kgs. Lyngby, den 15. december 2016

Vejledal Revision

Kurt Fog Pedersen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet K1 ApS
Vilhelm Bergsøes Alle 24
2860 Søborg

CVR-nr.: 27 20 67 27
Stiftet: 16. juni 2003
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Kim Rasmussen

Revisor

Vejledal Revision
Ørholmvej 59
2800 Kgs. Lyngby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ferieejjerlejlighed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har ikke udviklet sig tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Ferieejjerlejligheden er solgt pr. 1/9 – 2016.

Den forventede udvikling

I regnskabsåret 2016/17 forventes selskabet lukket efter selskabslovens § 216.

Selskabet har tabt mere end 50% af kapitalen. Selskabet forventer, at kapitalen reetableres ved fremtidig indtjening, samt salg af lejligheden.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet K1 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

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. Ligeledes indregnes 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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler.

Finansielle indtægter

Renteindtægter vedr. bankindestående.

Finansielle omkostninger

Renteudgifter vedr. realkreditlån.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Der afskrives ikke på ejerlejligheden.

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		5.572	-12
Ordinært resultat før finansielle poster		5.572	-12
Andre finansielle indtægter		70	0
Andre finansielle omkostninger		29.800	29
Resultat før skat		-24.157	-42
Skat af årets resultat		37.898	0
Årets resultat		-62.055	-42
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-11.431	29
Årets resultat		-62.055	-42
Til disposition		-73.486	-12
Overført til næste år		-73.486	-12
Disponeret i alt		-73.486	-12

Balance 30. juni

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>686.013</u>	<u>686</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>686.013</u>	<u>686</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>686.013</u>	<u>686</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		46.266	41
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>38</u>
Tilgodehavender i alt		<u>46.266</u>	<u>79</u>
Likvide beholdninger		<u>44.045</u>	<u>46</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>90.310</u>	<u>124</u>
Aktiver i alt		<u>776.324</u>	<u>810</u>

Balance 30. juni

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125
Reserve for opskrivning		-509	0
Overført resultat		-73.486	-12
Egenkapital i alt	1	<u>51.005</u>	<u>113</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		493.000	493
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>493.000</u>	<u>493</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.500	5
Anden gæld		227.819	200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>232.319</u>	<u>204</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>725.319</u>	<u>697</u>
Passiver i alt		<u>776.324</u>	<u>810</u>
Eventualposter m.v.	2		

Noter til årsrapporten

1	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	125.000	-509	-11.431	113.060
	Årets resultat	0	0	-62.055	-62.055
	Saldo ultimo	125.000	-509	-73.486	51.005

2 Eventualposter m.v.

Hæftelser indenfor sambeskatningskredsen:

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for selskabsskatter,

kildeskatter på udbytter, renter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet hæfter ligeledes for eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytter, renter og royalties.