

**KOLDING CITY BO APS**

SEEST BAKKE 99  
6000 KOLDING

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2015 - 31.12.2015**

13. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 27 25 74 45

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 12. april 2016

---

Erik Ove Hansen  
dirigent

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse 01.01.2015 - 31.12.2015 .....	11
Balance pr. 31.12.2015 .....	12
Noter til årsregnskabet .....	14

## SELSKABSOPLYSNINGER

### **Selskabet**

Kolding City Bo ApS  
Seest Bakke 99  
6000 Kolding

CVR-nr.: 27 25 74 45  
Stiftet: 10. juni 2003  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

### **Direktion**

Erik Ove Hansen

### **Revisor**

Sønderup & Partnere A/S  
Registrerede revisorer FSR  
Sydbanegade 2B - 1  
6000 Kolding  
  
*Kontakt@RevisorKolding.dk*  
*www.RevisorKolding.dk*

### **Pengeinstitut**

Danske Bank  
Riberdyb 26  
6000 Kolding

Nykredit  
Sdr. Havnegade 1  
6000 Kolding

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for selskabet Kolding City Bo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 24. marts 2016

**I direktionen**

---

Erik Ove Hansen

575/3/SR/MHR

# **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

## **Til kapitalejer i Kolding City Bo ApS**

### ***Påtegning på årsregnskabet***

Vi har revideret årsregnskabet for Kolding City Bo ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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.

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

### **Konklusion**

Det er vor 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 24. marts 2016

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg  
Registreret revisor

Søren Rasmussen  
Registreret revisor

# **LEDELSESBERETNING**

## **Hovedaktivitet**

Selskabets vigtigste forretningsområde er at eje og udleje fast ejendom samt investering.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 117.886, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 9.535.548 og en egenkapital på kr. 2.791.182.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

## **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016**

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Regnskabsgrundlag**

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Koncern**

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen er omfattet af fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavende og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

## **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Indtægtskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre driftsudgifter**

Andre eksterne omkostninger indeholder driftsomkostninger og administrationsomkostninger m.v.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 23,5%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger er indregnet til vurderet handelsværdi. Handelsværdien af ejendomme fastsættes ved en individuel vurdering baseret på markedets afkastskrav, ejendommens forventede afkast samt vedligeholdelsesstand. Selskabets ejendomme er klassificeret som investeringsejendomme. Der afskrives derfor ikke herpå.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.800 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab ved individuel vurdering.

### **Likvider**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Gæld til realkreditinstitut**

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

## RESULTATOPGØRELSE

01.01.2015 - 31.12.2015

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>466.097</b>	<b>362.329</b>
1 Afskrivninger .....	-471	-3.705
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>465.626</b>	<b>358.624</b>
Finansielle indtægter .....	0	4.056
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder .....	-10.642	-14.577
Finansielle omkostninger .....	-413.302	-121.156
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>41.682</b>	<b>226.947</b>
2 Skat af årets resultat .....	76.204	2.183
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>117.886</b>	<b>229.130</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført resultat .....	117.886	229.130
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>117.886</b>	<b>229.130</b>

## BALANCE PR. 31.12.2015

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
3 Grunde og bygninger .....	9.489.911	9.478.087
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>9.489.911</b>	<b>9.478.087</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>9.489.911</b>	<b>9.478.087</b>
Andre tilgodehavender .....	22.048	0
<b>TILGODEHAVENDER I ALT .....</b>	<b>22.048</b>	<b>0</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b>23.589</b>	<b>26.301</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>45.637</b>	<b>26.301</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>9.535.548</b>	<b>9.504.388</b>

## BALANCE PR. 31.12.2015

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Selskabskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	2.666.182	2.548.295
<b>4 EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>2.791.182</b>	<b>2.673.295</b>
Hensættelser til udskudt skat .....	1.276.730	1.353.428
<b>2 HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>1.276.730</b>	<b>1.353.428</b>
Prioritetsgæld .....	4.687.358	4.355.805
<b>5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>4.687.358</b>	<b>4.355.805</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	45.349	185.684
Kreditinstitutter .....	210	93.070
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	17.567	11.759
<b>2 Selskabsskat .....</b>	<b>494</b>	<b>47.077</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	504.320	570.570
Anden gæld .....	212.338	213.700
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>780.278</b>	<b>1.121.860</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>5.467.636</b>	<b>5.477.665</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>9.535.548</b>	<b>9.504.388</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>1 Afskrivninger</b>		
Nyanskaffelser u/kr. 12.800 .....	471	3.705
<b>I ALT .....</b>	<b>471</b>	<b>3.705</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat .....	494	45.007
Årets ændring i udskudt skat .....	-76.698	-47.190
<b>ÅRETS SKAT I ALT .....</b>	<b>-76.204</b>	<b>-2.183</b>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris pr. 01.01.2015 .....	5.768.259	5.743.802
Tilgang 2015 .....	11.823	24.457
<b>KOSTPRIS PR. 31.12.2015 .....</b>	<b>5.780.082</b>	<b>5.768.259</b>
Opskrivninger pr. 01.01.2015 .....	3.709.829	3.709.828
<b>SAMLEDE OPSKRIVNINGER PR. 31.12.2015 .....</b>	<b>3.709.829</b>	<b>3.709.828</b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2015.....</b>	<b>9.489.911</b>	<b>9.478.087</b>

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 7.

	<b>Saldo pr. 01.01.2015</b>	<b>Årets bevægelser</b>	<b>Saldo pr. 31.12.2015</b>
<b>4 Egenkapital</b>			
Selskabskapital .....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	2.548.296	117.886	2.666.182
<b>SALDO PR. 31.12.2015 .....</b>	<b>2.673.296</b>	<b>117.886</b>	<b>2.791.182</b>

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år .....	4.495.874	3.672.177
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år .....	236.833	869.312
Heraf kortfristet del .....	-45.349	-185.684
<b>I ALT .....</b>	<b><u>4.687.358</u></b>	<b><u>4.355.805</u></b>

### **6 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

EOH Holding ApS, Seest Bakke 99, 6000 Kolding

### **7 Sikkerheder og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutterne, kr. 4.732.707, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 9.489.911

### **8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

#### **Eventualaktiver**

Ingen

#### **Eventualforpligtelser**

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.