



Revision

Statsautoriseret revisor

Steffen Møller Jensen

Kalundborg Bymidte A/S

Bredgade 48
4400 Kalundborg

CVR-nr. 27 45 37 59

Årsrapport for 2015
12. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 6/5 2016

dirigent

Ole Meredim Petersen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 2015 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 2015 | 9 |
| Balance 31. december 2015 | 10 |
| Noter til årsregnskabet | 12 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Kalundborg Bymidte A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

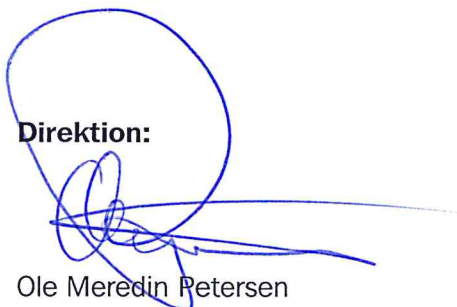
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 13. april 2016

Direktion:



Ole Meredin Petersen

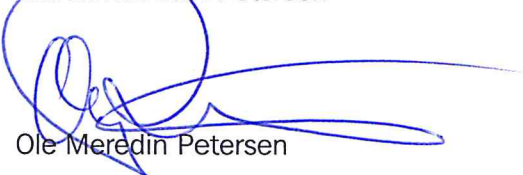
Bestyrelse:



Martin Meredin Petersen



Patrik Rasmussen



Ole Meredin Petersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kalundborg Bymidte A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kalundborg Bymidte A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 fejlinformation, 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.

Konklusion

Det er vores 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 – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

Udtalelse om ledelsesberetningen

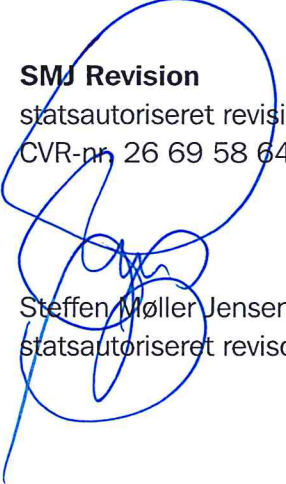
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kalundborg, den 13. april 2016

SMJ Revision

statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 26 69 58 64

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, partially obscuring the text below it.

Steffen Møller Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Selskabet | <p>Kalundborg Bymidte A/S Bredgade 48 4400 Kalundborg</p> <p>CVR-nr. 27 45 37 59</p> <p>Hjemstedskommune: Kalundborg</p> |
| Moderselskab | <p>O.M.P. Holding ApS Bredgade 48 4400 Kalundborg</p> <p>CVR-nr. 10 03 82 51</p> <p>Hjemstedskommune: Kalundborg</p> |
| Bestyrelse | <p>Martin Meredin Petersen Patrik Rasmussen Ole Meredin Petersen</p> |
| Direktion | <p>Ole Meredin Petersen</p> |
| Revision | <p>SMJ Revision v/ statsautoriseret revisor Steffen Møller Jensen Bredgade 39 4400 Kalundborg</p> |
| Bank | <p>Sparekassen Sjælland Isefjords Alle 5 4300 Holbæk</p> |

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning og administration af ejendomme.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør et overskud på tkr. 122, hvilket er en forringelse på tkr. 119 i forhold til 2014.

Resultatet er som forventet og betragtes som tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer et resultat i det kommende år på niveau med indeværende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet hændelser, som vurderes at have væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kalundborg Bymidte A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Nettoindtægten ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med de perioder, som lejen vedrører.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt amortisering af realkreditlån.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Anskaffelsespris omfatter købspris og udgifter direkte tilknyttet anskaffelsen. Afskrivningsgrundlaget, som opgøres som anskaffelsespris reduceret med eventuel scrapværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver omkostningsføres under afskrivninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelse til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Skyldig skat 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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte omkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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.

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

| | Note | 2015 | 2014 |
|---|------|----------------|------------|
| | | | tkr. |
| Bruttofortjeneste | | 162.311 | 370 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | 23.900 | 24 |
| Resultat før finansielle poster | | 138.411 | 346 |
| Andre finansielle indtægter | | 52.979 | 39 |
| Finansielle omkostninger | 1 | 56.643 | 81 |
| Resultat før skat | | 134.747 | 304 |
| Skat af årets resultat | | 12.911 | 63 |
| Årets resultat | | 121.836 | 241 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| Overført resultat | | 121.836 | 241 |
| Disponeret | | 121.836 | 241 |

Balance 31. december

Aktiver

| | 2015 | 2014 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | | tkr. |
| Grunde og bygninger | 8.356.000 | 8.380 |
| Materielle anlægsaktiver | 8.356.000 | 8.380 |
| Anlægsaktiver | 8.356.000 | 8.380 |
| Mellemregning moderselskab | 4.529.202 | 0 |
| Tilgodehavender | 4.529.202 | 0 |
| Likvide beholdninger | 4.987 | 0 |
| Omsætningsaktiver | 4.534.189 | 0 |
| Aktiver | 12.890.189 | 8.380 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2015 | 2014 |
|--|----------|-------------------|--------------|
| | | | tkr. |
| Aktiekapital | | 500.000 | 500 |
| Overført resultat | | 6.919.771 | 6.798 |
| Egenkapital | 2 | 7.419.771 | 7.298 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 275.076 | 262 |
| Hensatte forpligtelser | | 275.076 | 262 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.646.299 | 56 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 4.646.299 | 56 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 251.291 | 420 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 62 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere | | 226.656 | 212 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 9 |
| Depositum | | 43.877 | 44 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 17.219 | 17 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 549.043 | 764 |
| Gældsforpligtelser | | 5.195.342 | 820 |
| Passiver | | 12.890.189 | 8.380 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Ejerforhold | 6 | | |

Noter

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> | | |
|---|-------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1 Finansielle omkostninger | | tkr. | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 2.067 | 4 | | |
| Andre finansielle omkostninger | 54.576 | 77 | | |
| | <u>56.643</u> | <u>81</u> | | |
| 2 Egenkapital | | | | |
| Aktiekapital | | | | |
| Virksomhedskapital 1. januar | 500.000 | 500 | | |
| Virksomhedskapital 31. december | <u>500.000</u> | <u>500</u> | | |
| Overført resultat | | | | |
| Overført resultat 1. januar | 6.797.935 | 757 | | |
| Modtaget tilskud fra moderselskabet | 0 | 5.800 | | |
| Årets tilgang i henhold til resultatdisponering | 121.836 | 241 | | |
| Overført resultat 31. december | <u>6.919.771</u> | <u>6.798</u> | | |
| Egenkapital i alt | <u>7.419.771</u> | <u>7.298</u> | | |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| | <u>Gæld i alt</u> | <u>Afdrag første år</u> | <u>Restgæld efter 1 år</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
| Realkreditinstitutter | 4.897.590 | 251.291 | 4.646.299 | 3.758.000 |
| | <u>4.897.590</u> | <u>251.291</u> | <u>4.646.299</u> | <u>3.758.000</u> |

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut stor tkr. 5.000 er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 8.356.

Til sikkerhed for gæld til selskabsdeltager er deponeret ejerpantebrev tkr. 3.800 med pant i matr. nr. 129a Kalundborg Bygrunde, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 8.356.

Til sikkerhed for tilknyttede selskabers bankmellemværende er deponeret ejerpantebreve tkr. 3.800 (sekundær pant) og tkr. 18.500 med pant i matr. nr. 129a Kalundborg Bygrunde, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 8.356.

Der er stillet selvskyldnerkaution til sikkerhed for søsterselskabers bankmellemværende.

5 Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for O.M.P. Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

6 Ejerforhold

Følgende aktionærer besidder mindst 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller ejer mindst 5% og over kr. 100.000 af aktiekapitalen på kr. 500.000:

O.M.P. Holding ApS, Bredgade 48, 4400 Kalundborg.