

Kuhlmann Ejendomme ApS
(CVR nr. 27 52 82 95)

Egebæksvej 2
5000 Odense C

ÅRSRAPPORT 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6 / 4 2016

Dirigent



Lars Kuhlmann-Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Den uafhængige revisors erklæringer.....	2 - 3
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
 Årsregnskab 1. januar – 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	6 - 8
Resultatopgørelse.....	9
Balance pr. 31. december 2015, aktiver.....	10
Balance pr. 31. december 2015, passiver.....	11
Noter.....	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Kuhlmann Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25. februar 2016

Direktion:



Lars Kuhlmann-Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Kuhlmann Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kuhlmann Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

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.

Odense 25. februar 2016

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-Nr.: 19 12 57 42



Palle Søby

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kuhlmann Ejendomme ApS Egebæksvej 2 5000 Odense C CVR nr.: 27 52 82 95 Stiftet: 29. juni 2006 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Direktion	Lars Kuhlmann-Jensen
Revision	SØBY REVISORER A/S Godkendte Revisorer Landbrugsvej 4 5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning af domicil-ejendom for blandt andet tilknyttet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kuhlmann Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger.....	30 år	Restværdi: 0 %
----------------	-------	----------------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles, til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2015

<u>Note</u>	<u>2015 i hele kr.</u>	<u>2014 i 1.000 kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-252.892	241
Afskrivninger	-66.666	-67
DRIFTSRESULTAT	-319.558	174
1. Finansielle omkostninger	-50.572	-41
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-370.130	133
2. Skat af årets resultat	87.046	-25
ÅRETS RESULTAT	<u>-283.084</u>	<u>108</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	-283.084	108
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Disponeret i alt	<u>-283.084</u>	<u>108</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2015 i hele kr.</u>	<u>2014 i 1.000 kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
3. Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	1.345.140	1.412
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.345.140</u>	<u>1.412</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Likvide beholdninger	219.551	194
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>219.551</u>	<u>194</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>1.564.691</u></u>	<u><u>1.606</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

PASSIVER

<u>Note</u>		<u>2015 i hele kr.</u>	<u>2014 i 1.000 kr.</u>
4.	EGENKAPITAL:		
	Anpartskapital	125.000	125
	Overført resultat	-14.306	269
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>110.694</u>	<u>394</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER:		
	Hensættelser til udskudt skat	<u>59.649</u>	<u>58</u>
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
	Deposita	<u>60.000</u>	<u>60</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
	Mellemregning tilknyttede virksomheder	1.314.350	1.052
	Anden gæld	<u>19.998</u>	<u>42</u>
		<u>1.334.348</u>	<u>1.094</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>1.394.348</u>	<u>1.154</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.564.691</u></u>	<u><u>1.606</u></u>
5.	EVENTUALPOSTER		
6.	PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
7.	NÆRTSTÅENDE PARTER		
8.	OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

NOTER

<u>Note</u>		<u>2015 i hele kr.</u>	<u>2014 i 1.000 kr.</u>
1. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:			
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	.....	<u>50.572</u>	<u>41</u>
2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	.....	-88.021	32
Regulering af udskudt skat	.....	<u>975</u>	<u>-7</u>
		<u>-87.046</u>	<u>25</u>
3. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:			
			<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	.....		2.011.800
Årets tilgang	.....		0
Årets afgang	.....		<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015	.....		<u>2.011.800</u>
Afskrivninger 1. januar 2015	.....		599.994
Afskr. på afhændede aktiver	.....		0
Årets afskrivninger	.....		<u>66.666</u>
Afskrivninger 31. december 2015	.....		<u>666.660</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	.....		<u>1.345.140</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2015	.....		<u>2.550.000</u>

NOTER

Note

4. **EGENKAPITAL:**

	1/1 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resul- tatfordeling	31/12 2015
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	268.778	0	-283.084	-14.306
Forslag til udbytte	0	0	0	0
	393.778	0	-283.084	110.694

Anpartskapitalen er fordelt således: 125 anparter à kr. 1000.
Der er ikke sket ændringer i anpartskapitalen de seneste 5 år.

5. **EVENTUALPOSTER M.V.:**

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

6. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Ingen.

7. **NÆRTSTÅENDE PARTER:**

Ejerforhold:

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

Kvelle Holding ApS.

8. **OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER,
USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE
BEGIVENHEDER**