

KC EJENDOMME, KOLDING APS

BELLAHØJPARKEN 14
6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2015 - 31.12.2015

12. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 27 57 69 74

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 20. maj 2016

Karsten Johansen
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

KC Ejendomme, Kolding ApS
Bellahøjparken 14
6000 Kolding

CVR-nr.: 27 57 69 74
Stiftet: 27. januar 2004
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Karsten Johansen
Claus Stokholm

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

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for selskabet KC Ejendomme, Kolding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 11. april 2016

I direktionen

Karsten Johansen

Claus Stokholm

524/4/KR/HC

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejer i KC Ejendomme, Kolding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KC Ejendomme, Kolding 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og at der som følge heraf er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1, hvoraf det fremgår at ledelsen forventer, at kunne opnå fremtidige positive driftsresultater og derved reetablere egenkapitalen, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

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 11. april 2016

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg, udlejning og renovering af fast ejendom, herunder malerarbejde samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 149.563, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.866.699 og en egenkapital på kr. -269.461.

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.

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.

Indtægtskriterium

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

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ændring i lagre, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsudgifter

Andre eksterne omkostninger indeholder produktionsomkostninger, lokaleomkostninger, salgskomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

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

Driftsmateriel og inventar samt grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Driftsmateriel: 20% lineært.

Bygninger: 1% lineært.

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.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til nominel værdi.

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>
BRUTTORESULTAT	448.312	526.380
2 Afskrivninger	-53.783	-53.783
DRIFTSRESULTAT	394.529	472.597
Finansielle indtægter	4.202	2.647
Finansielle omkostninger	-249.168	-260.746
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	149.563	214.498
3 Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	149.563	214.498
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	149.563	214.498
DISPONERET I ALT	149.563	214.498

BALANCE PR. 31.12.2015

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
4 Grunde og bygninger	5.800.126	5.853.910
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.800.126	5.853.910
 ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.800.126	5.853.910
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	6.866
TILGODEHAVENDER I ALT	0	6.866
 LIKVIDE BEHOLDNINGER	66.573	55.729
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	66.573	62.595
 AKTIVER I ALT	5.866.699	5.916.505

BALANCE PR. 31.12.2015

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-394.461	-544.024
5 EGENKAPITAL I ALT	-269.461	-419.024
Ansvarlig lånekapital	977.349	933.791
Kreditinstitutter	4.556.429	4.740.974
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	5.533.778	5.674.765
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	191.000	184.000
Anden gæld	411.382	476.764
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	602.382	660.764
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	6.136.160	6.335.529
PASSIVER I ALT	5.866.699	5.916.505

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Usikkerhed om going concern		
Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og der er som følge heraf usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Ledelsen forventer, at kunne opnå fremtidige positive driftsresultater og derved reetablere egenkapitalen, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.		
Selskabets ledelse har stillet mellemregninger som ansvarlig lånekapital for selskabet. Selskabets egenkapital på kr. -269.461 sammenlagt med den ansvarlige lånekapital på 977.349 kr. underbygger ledelsens forventninger omkring fortsat drift.		
2 Afskrivninger		
Bygninger	53.783	53.783
I ALT	53.783	53.783
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets ændring i udskudt skat	0	0
ÅRETS SKAT I ALT	0	0
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2015	6.380.563	6.380.564
KOSTPRIS PR. 31.12.2015	6.380.563	6.380.564
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2015	526.654	472.871
Afskrivninger i 2015	53.783	53.783
SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2015	580.437	526.654
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2015.....	5.800.126	5.853.910

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 8.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Saldo pr. 01.01.2015</u>	<u>Årets bevægelser</u>	<u>Saldo pr. 31.12.2015</u>
5 Egenkapital			
Selskabskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-544.024	149.563	-394.461
SALDO PR. 31.12.2015	<u>-419.024</u>	<u>149.563</u>	<u>-269.461</u>

Selskabskapitalen består af 250 kapitalandele á kr. 500. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år	4.769.778	4.938.765
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	955.000	920.000
Heraf kortfristet del	-191.000	-184.000
I ALT	<u>5.533.778</u>	<u>5.674.765</u>

7 Ejerforhold

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

Claus Stokholm Holding ApS, Hauchsvej 6, 6000 Kolding

Karsten Johansen, Bellahøjparken 14, 6000 Kolding

8 Sikkerheder og pantsætninger

Der er taget pant i ejendomme på kr. 3.841.000 som sikkerhed for prioritetsgæld.

Der er taget pant i ejendomme på kr. 1.900.000 som sikkerhed for bankgæld.

De pantsatte ejendommens bogførte værdi er kr. 5.800.127.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
9 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Ingen		
Eventualforpligtelser		
Ingen		