

Ejendomsselskabet Kim Andersen ApS

Sundholmsvej 5 st tv
2300 København S

CVR.nr.: 27 92 97 37

ÅRSRAPPORT 2015

Regnskabsperiode: 1/1 2015 - 31/12 2015

(12. regnskabsår)

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



Kim Andersen
Dirigent

CLAY CEVA 22383824

CLAY SKATTEREVISJON

■ NÅNKT HEDERS STRÆDE 9, C, SAL ■ DK-8000 ROSKILDE

■ TELEFON: +45 2220 8884 ■ EMAIL: INFO@CLAY.DK

WWW.CLAY-SKATTEREVISJON.DK

Ledelsespåtegning	4.
Selskabets hovedaktivitet	5.
Arsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2015 - 31/12 2015	9.
Balance pr. 31/12 2015	10.
Noter	12.

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Kim Andersen ApS
Sundholmsvej 5 st tv
2300 København S

CVR.nr.: 27 92 97 37

Hjemstedskommune: København

Regnskabsperiode: 1/1 2015 - 31/12 2015

Stiftelsesdato: 1/7 2004

Direktion

Kim Andersen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for

Ejendomselskabet Kim Andersen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 1/1 2015 - 31/12 2015.

Selskabet har fravalgt revisionen for dette regnskabsår. Betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Selskabet har også fravalgt revision for det efterfølgende år, da man fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

Clay Skatterevision

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 25. maj 2016

Direktion



.....
Kim Andersen

Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktivitet

Selskabets formål består i drift af udlejningsvirksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 23,5 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris på under 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året	
Produktionsanlæg og maskiner	5 år

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Selskabsskat

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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1/1 2015 - 31/12 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTORESULTAT	243.039	112.062
Personaleomkostninger	0	0
1 Af- og nedskrivninger	<u>-34.395</u>	<u>-34.395</u>
DRIFTSRESULTAT	208.644	77.667
Andre finansielle indtægter	0	128
Finansielle omkostninger	<u>-103.511</u>	<u>-133.260</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	105.133	-55.465
2 Skat af årets resultat	<u>-34.534</u>	<u>12.816</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>70.599</u>	<u>-42.649</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>70.599</u>	<u>-42.649</u>
I ALT	<u>70.599</u>	<u>-42.649</u>

Balance pr. 31/12 2015
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
1	Grunde og bygninger	2.807.184	2.807.184
1	Produktionsanlæg og maskiner	0	34.395
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.807.184	2.841.579
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.807.184	2.841.579
2	Udskudte skatteaktiver	8.978	13.644
	Tilgodehavender i alt	8.978	13.644
	Likvide beholdninger	38.939	51.902
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	47.917	65.546
	AKTIVER I ALT	2.855.101	2.907.125

Balance pr. 31/12 2015
Passiver

<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	692.901	622.302
	EGENKAPITAL I ALT	<u>817.901</u>	<u>747.302</u>
5	Anden langfristet gæld	1.733.830	1.082.942
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.733.830</u>	<u>1.082.942</u>
	Gæld til pengeinstitutter	0	682.101
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	69.415
	Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	153.947	210.481
2	Selskabsskat	16.582	12.332
	Anden gæld	124.841	102.552
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>303.370</u>	<u>1.076.881</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>2.037.200</u>	<u>2.159.823</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.855.101</u>	<u>2.907.125</u>

NOTER

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gennemsnitlig antal ansatte i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 1 - Anlægsaktiver**Grunde og bygninger**

Anskaffelsessum primo	2.807.184	2.807.184
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>2.807.184</u>	<u>2.807.184</u>

Akkumulerede afskrivninger primo	0	0
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	<u>2.807.184</u>	<u>2.807.184</u>
---	-------------------------	-------------------------

Produktionsanlæg og maskiner

Anskaffelsessum primo	171.975	171.975
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>171.975</u>	<u>171.975</u>

Akkumulerede afskrivninger primo	137.580	103.185
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	34.395	34.395
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>171.975</u>	<u>137.580</u>

Bogført værdi produktionsanlæg og maskiner ultimo	<u>0</u>	<u>34.395</u>
--	-----------------	----------------------

Afskrivninger:

Produktionsanlæg og maskiner	<u>34.395</u>	<u>34.395</u>
------------------------------	---------------	---------------

Afskrivninger i alt	<u>34.395</u>	<u>34.395</u>
----------------------------	----------------------	----------------------

Note 2 - Skat**Skat af årets resultat:**

Skat af årets skattepligtige indkomst	29.868	0
Regulering af udskudt skat	<u>4.666</u>	<u>-12.816</u>
	<u>34.534</u>	<u>-12.816</u>

NOTER

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Skyldig skat for året		
Skat af årets skattepligtige indkomst	29.868	0
Betalt ordinær acontoskat	<u>-14.000</u>	<u>-10.000</u>
Restskat	15.868	-10.000
Skattetillæg - 4,5 % af restskat	714	0
Skattegodtgørelse - 1 % af overskydende skat	<u>0</u>	<u>-110</u>
Skyldig skat for dette år i alt	<u>16.582</u>	<u>-10.110</u>
 Selskabsskatter inkl. tidligere år		
Tilgodehavende skat for dette år	0	10.110
Skyldig skat for dette år	-16.582	0
Skyldige selskabsskatter tidligere år	<u>0</u>	<u>-22.442</u>
Skyldige selskabsskatter i alt	<u>-16.582</u>	<u>-12.332</u>
 Note 3 - Selskabskapital		
Selskabskapital ved regnskabsårets udløb	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele á kr. 1.000.		
 Note 4 - Overført resultat		
Overført resultat primo	622.302	664.951
Årets resultat	<u>70.599</u>	<u>-42.649</u>
	<u>692.901</u>	<u>622.302</u>
 Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser		
Kreditforeningslån	<u>1.733.830</u>	<u>1.082.942</u>
Gæld i alt	<u>1.733.830</u>	<u>1.082.942</u>
Langfristet gæld	<u>1.733.830</u>	<u>1.082.942</u>