

Ejendomsselskabet K.H. ApS

Nordmarken 2, 5750 Ringe

CVR-nr. 28 50 98 63



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 14. april 2016

Som dirigent:



.....
Knud Aage Hansen

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet K.H. ApS.

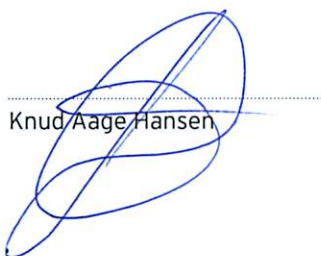
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 14. april 2016

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a diagonal stroke, positioned above a horizontal dotted line.
Knud Aage Hansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet K.H. ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet K.H. ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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.

Odense, den 14. april 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Navn
Adresse, postnr., by

Ejendomsselskabet K.H. ApS
Nordmarken 2, 5750 Ringe

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

28 50 98 63
15. marts 2005
Faaborg-Midtfyn
1. januar - 31. december

Direktion

Knud Aage Hansen

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	457.540	349.021
3	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-210.933	-213.126
	Resultat af primær drift	246.607	135.895
4	Finansielle indtægter	1.043	0
5	Finansielle omkostninger	-169	-17.486
	Resultat før skat	247.481	118.409
6	Skat af årets resultat	-59.549	-26.583
	Årets resultat	187.932	91.826
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	252.000	0
	Overført resultat	-64.068	91.826
		187.932	91.826

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.461.011	2.671.944
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>2.461.011</u>	<u>2.671.944</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.461.011</u>	<u>2.671.944</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	251.043	0
	Andre tilgodehavender	263	493
	Periodeafgrænsningsposter	2.715	2.674
		<u>254.021</u>	<u>3.167</u>
	Likvide beholdninger	<u>247.655</u>	<u>14.719</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>501.676</u>	<u>17.886</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.962.687</u></u>	<u><u>2.689.830</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.867.229	1.931.297
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	252.000	0
	Egenkapital i alt	<u>2.244.229</u>	<u>2.056.297</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	199.939	214.458
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>199.939</u>	<u>214.458</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	74.068	4.356
	Anden gæld	444.451	414.719
		<u>518.519</u>	<u>419.075</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>518.519</u>	<u>419.075</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.962.687</u></u>	<u><u>2.689.830</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	1.839.471	0	1.964.471
Årets resultat	0	91.826	0	91.826
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	1.931.297	0	2.056.297
Årets resultat	0	-64.068	252.000	187.932
Egenkapital 31. december 2015	125.000	1.867.229	252.000	2.244.229

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet K.H. ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.m.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Grunde afskrives ikke.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at eje og administrere fast ejendom.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014	
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	210.933	213.126	
	<u>210.933</u>	<u>213.126</u>	
4 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.043	0	
	<u>1.043</u>	<u>0</u>	
5 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	2.383	
Renteomkostninger i øvrigt	169	15.103	
	<u>169</u>	<u>17.486</u>	
6 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	74.068	4.356	
Årets regulering af udskudt skat	-14.519	22.227	
	<u>59.549</u>	<u>26.583</u>	
7 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	6.314.482	15.800	6.330.282
Tilgang i årets løb	0	0	0
Afgang i årets løb	0	0	0
Kostpris 31. december 2015	<u>6.314.482</u>	<u>15.800</u>	<u>6.330.282</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	3.642.538	15.800	3.658.338
Årets afskrivninger	210.933	0	210.933
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>3.853.471</u>	<u>15.800</u>	<u>3.869.271</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>2.461.011</u>	<u>0</u>	<u>2.461.011</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med FIH Erhvervsbank A/S er der tinglyst pantebrev på 1.500.000 kr., med sikkerhed i ejendommen Nordmarken 2, 5750 Ringe.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med K.H. Produktion Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

11 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet K.H. ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
K.H. Produktion Holding ApS	Erantivænget 9, 5856 Ryslinge