

KIRKEVEJ HOLDING ApS

Vintapperbuen 20
4070 Kirke Hyllinge

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/03/2017

Michael Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KIRKEVEJ HOLDING ApS
Vintapperbuen 20
4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr: 28705018
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Nordea

Revisor REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB
Kalundborgvej 60
4300 Holbæk
DK Danmark
CVR-nr: 19720705
P-enhed: 1003950290

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2016 for Kirkevej Holding ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 16/03/2017

Direktion

Michael Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kirkevej Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kirkevej Holding ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 regnskabet. Vi har udført vores udvidet gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standarder om udvidet gennemgang af regnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holbæk, 16/03/2017

Martin Skovholm
registreret revisor HD-R
REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB
CVR: 19720705

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejerskab af tilknyttet selskab samt udlejning af erhvervsejendom og driftsaktiver.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Der er foretaget enkelte tilvalg fra de øvrige regnskabsklasser.
Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Størrelsesgrænser

Regnskabspraksis er ændret som en konsekvens af ændringer i årsregnskabsloven, idet dette nu kræves i lovgivningen. Opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænser udgøres nu af nettoomsætningen, tillagt finansielle indtægter og investeringsindtægter. Tidligere blev opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænserne, udgjort af nettoomsætningen alene. Sammenligningstallene er tilpasset. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen ultimo. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet i regnskabet.

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 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 og 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 af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter

Lejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger herunder reparation og vedligeholdelse samt forbrugsudgifter, ejendomsskatter og forsikring mv. i det omfang omkostningerne ikke pålægges lejerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der omfatter

renteindtægter og –omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under a'conto-skatteordningen mv.

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 aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i tilknyttede virksomheder” virksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af

urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har modervirksomheden en retlig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

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. Den aktuelle skat afsættes med den for indkomståret aktuelle skattesats.

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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		340.532	332.876
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-105.875	-127.892
Resultat af ordinær primær drift		234.657	204.984
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	2	-9.183	45.660
Andre finansielle indtægter		1.468	2.048
Øvrige finansielle omkostninger		-134.386	-232.144
Ordinært resultat før skat		92.556	20.548
Skat af årets resultat	3	-22.000	22.053
Årets resultat		70.556	42.601
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		70.556	42.601
I alt		70.556	42.601

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.260.691	3.279.223
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		31.047	58.390
Materielle anlægsaktiver i alt	4	3.291.738	3.337.613
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		177.919	187.102
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	177.919	187.102
Anlægsaktiver i alt		3.469.657	3.524.715
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		48.656	33.248
Tilgodehavende skat		0	14.053
Periodeafgrænsningsposter		8.399	8.389
Tilgodehavender i alt		57.055	55.690
Likvide beholdninger		188.558	164.020
Omsætningsaktiver i alt		245.613	219.710
Aktiver i alt		3.715.270	3.744.425

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		416.998	346.442
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		541.998	471.442
Hensættelse til udskudt skat		163.000	141.000
Hensatte forpligtelser i alt		163.000	141.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.399.964	2.565.714
Gæld til banker		383.217	412.844
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	2.783.181	2.978.558
Gæld til realkreditinstitutter		140.000	70.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.625	2.625
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		84.466	80.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		227.091	153.425
Gældsforpligtelser i alt		3.010.272	3.131.983
Passiver i alt		3.715.270	3.744.425

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	0	346.442	0	471.442
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	70.556	0	70.556
Egenkapital, ultimo	125.000	0	416.998	0	541.998

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016	2015
	kr.	kr.
Bygninger	78.532	77.632
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	27.343	50.260
	<u>105.875</u>	<u>127.892</u>

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	2016	2015
	kr.	kr.
Tømrerfirmaet Michael Andersen ApS	-9.183	45.660
	<u>-9.183</u>	<u>45.660</u>

3. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-14.053
Regulering af udskudt skat	22.000	-8.000
	<u>22.000</u>	<u>-22.053</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Andre Anlæg driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris primo	3.881.578	635.848
Tilgang i årets løb	60.000	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris ultimo	3.941.578	635.848
Akkumulerede opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivninger	0	0
Akkumulerede opskrivninger ultimo	0	0
Akkumulerede afskrivninger primo	602.355	577.458
Årets afskrivninger	78.532	27.343
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	680.887	604.801
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.260.691	31.047
Ejendomsværdi	4.050.000	

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	211.685
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	211.685
Op- og nedskrivninger primo	-24.583
Årets resultater	-9.183
Udbetalt udbytte	0
Op- og nedskrivninger ultimo	-33.766
Regnskabsmæssig værdi ultimo	177.919

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Tømrerfirmaet Michael Andersen ApS, Hjemsted Lejre Kommune	100%	177.919	-9.183

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 2.000 efter mere end 5 år.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler løbende frem til medio 2021 med i alt tkr. 521.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Tømrerfirmaet Michael Andersen ApS og hæfter som følge heraf solidarisk for sambeskatningens samlede selskabsskatter, udbytteskatter mv.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut tkr. 2.500, er der givet pant i ejendommen Vintapperbuen 20, 4070 Kirke Hyllinge, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør tkr. 3.261.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter t.kr. 423 er deponeret ejerpantebrev i ejendommen Vintapperbuen 20, 4070 Kirke Hyllinge på i alt t.kr. 1.500. Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør t.kr. 3.261.