

K.Ø.EJENDOMME ApS

Tissøvej 41
4490 Jerslev Sjælland

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/06/2016

Kaj Østergaard
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

K.Ø.EJENDOMME ApS
Tissøvej 41
4490 Jerslev Sjælland

CVR-nr: 28707045
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

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 2015 for K. Ø. Ejendomme 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jerslev, den 20/06/2016

Direktion

Kaj Østergård

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K. Ø. Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K. Ø. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, omfattende 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 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion skal vi bemærke, at selskabet har tabt indskudskapitalen. Ledelsen forventer at selskabets egenkapital kan reetableres inden for en kortere årrække og at der opnås fremmedfinansiering indtil da.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Holbæk, 20/06/2016

Britt Steen
statsautoriseret revisor
REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB
CVR: 19720705

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendom og investering i tilknyttet virksomhed samt virksomhed naturligt forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer at kapitalen kan reetableres inden for en kortere årrække og at selskabet kan finansieres af fremmedkapital indtil reetableringen er opnået.

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.

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. End-videre 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret og omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes til skønnet markedsværdi. Værdiansættelsen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash-flow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommen tilbagediskonteres.

Den anvendte tilbagediskonteringsfaktor er 5%. Der foretages ikke opskrivninger før ejendommen har været i selskabets besiddelse i mindst 2 år.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye og forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under ejendomsudgifter.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

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

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i tilknyttede virksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort med udgangspunkt i dags-værdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskels-værdi (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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		-36.962	-11.067
Resultat af ordinær primær drift		-36.962	-11.067
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1	140.297	-72.204
Ordinært resultat før skat		103.335	-83.271
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		103.335	-83.271
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		103.335	-83.271
I alt		103.335	-83.271

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		1.071.777	1.071.777
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.071.777	1.071.777
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.667.163	6.526.866
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	6.667.163	6.526.866
Anlægsaktiver i alt		7.738.940	7.598.643
Aktiver i alt		7.738.940	7.598.643

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-292.885	-396.220
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		-167.885	-271.220
Leverandører af varer og tjenesteydelser		712.755	675.793
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.194.070	7.194.070
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.906.825	7.869.863
Gældsforpligtelser i alt		7.906.825	7.869.863
Passiver i alt		7.738.940	7.598.643

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	-396.220	0	-271.220
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	103.335	0	103.335
Egenkapital, ultimo	125.000	-292.885	0	-167.885

Noter

1. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 kr.
SP Energi ApS, Jerslev	140.297	-72.204
	<u>140.297</u>	<u>-72.204</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendom kr.
Kostpris primo	<u>1.071.777</u>
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>1.071.777</u>
Op- og nedskrivninger primo	0
Årets op- og nedskrivninger	0
Samlede op- og nedskrivninger	<u>0</u>
Bogført værdi ultimo	<u>1.071.777</u>

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	6.907.371
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	6.907.371
Op og nedskrivninger primo	-380.505
Årets resultat	140.297
Op og nedskrivninger ultimo	-240.208
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.667.163

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
SP Energi ApS, Jerslev	100%	6.667.163	140.297

4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Kapitalberedskab og going concern

Selskabet har tabt indskudskapitalen og den fortsatte drift er afhængig af, at selskabet opnår positive driftsresultater og likviditet.

Ledelsen har positive forventninger til selskabets fremtidige driftsaktivitet og likviditet.

På baggrund af ovenstående forventer ledelsen, at selskabskapitalen kan reableres inden for de kommende år.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualposter m.v.

Ingen

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Direktør Kaj Østergård, Vallekildevej 112, 4534 Hørve.

Transaktioner med nærtstående parter

Der har i regnskabsperioden ikke været samhandel med ovenstående.

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af indskudskapitalen.

Kaj Østergård, Vallekildevej 112, 4534 Hørve