

## K.P. Ejendomme Sjørring ApS

Kæruldvej 4, Hundborg  
7700 Thisted

CVR-nr. 28857950

**Årsrapport 2015/16**

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. oktober 2016

---

Kaj Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	K.P. Ejendomme Sjørring ApS Kæruldvej 4, Hundborg 7700 Thisted
<b>Regnskabsår</b>	1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Kaj Pedersen
<b>Moderselskab</b>	K.P. Sjørring Invest ApS Kæruldvej 4, Hundborg 7700 Thisted
<b>Revisor</b>	REVIKON Revisionskontoret Registreret revisionsinteressentskab Toldbodgade 4, 2. sal 7700 Thisted CVR-nr.: 15728000
<b>Kontaktpersoner</b>	Jens Damsgaard, Registreret revisor Tommy Brix Jørgensen, Cand.merc.aud
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Hovedgaden 50 7752 Snedsted

**K.P. Ejendomme Sjørring ApS**

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for K.P. Ejendomme Sjørring ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundborg, den 6. oktober 2016

**Direktion**

Kaj Pedersen

K.P. Ejendomme Sjørring ApS

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### Til kapitalejerne i K.P. Ejendomme Sjørring ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K.P. Ejendomme Sjørring ApS for regnskabsåret 2015/16. 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, 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 virksomheden, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 6. oktober 2016

**REVIKON Revisionskontoret**  
**Registreret revisionsinteressentskab**  
CVR-nr. 15728000

Jens Damsgaard  
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for K.P. Ejendomme Sjørring ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Indregningsmetoder og målegrundlag

#### Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger og kursreguleringer gæld.

#### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til kursværdi på balancetidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

**Resultatopgørelse**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>120.129</b>	<b>27.942</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		30.928	-50.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>151.057</b>	<b>-22.058</b>
Finansielle indtægter	1	386	1.020
Finansielle omkostninger	2	-58.023	-22.358
<b>Resultat før skat</b>		<b>93.420</b>	<b>-43.396</b>
Skat af årets resultat	3	-18.151	-320
<b>Årets resultat</b>		<b>75.269</b>	<b>-43.716</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		75.269	-43.716
<b>Resultatdesponering</b>		<b>75.269</b>	<b>-43.716</b>



## Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.650.000	2.247.970
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.650.000</b>	<b>2.247.970</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.650.000</b>	<b>2.247.970</b>
Andre tilgodehavender		9.702	486
Periodeafgrænsningsposter		1.695	1.611
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.397</b>	<b>2.097</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>89.694</b>	<b>69.905</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>101.091</b>	<b>72.002</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.751.091</b>	<b>2.319.972</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	4	601.009	525.740
<b>Egenkapital</b>		<b>726.009</b>	<b>650.740</b>
Hensættelser til udskudt skat		373	354
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>373</b>	<b>354</b>
Gæld til realkreditinstitutter		708.339	729.669
Selskabsskat		18.132	227
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>726.471</b>	<b>729.896</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		39.590	37.516
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.104	33.102
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.174.117	802.455
Anden gæld		58.642	55.863
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		13.785	10.046
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.298.238</b>	<b>938.982</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.024.709</b>	<b>1.668.878</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.751.091</b>	<b>2.319.972</b>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2015/16	2014/15	
<b>1. Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	386	1.020	
	<u>386</u>	<u>1.020</u>	
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	21.435	11.782	
Andre finansielle omkostninger	36.588	10.576	
	<u>58.023</u>	<u>22.358</u>	
<b>3. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	18.132	227	
Regulering hensættelse til udskudt skat	19	93	
	<u>18.151</u>	<u>320</u>	
<b>4. Overført resultat</b>			
Saldo primo	525.740	569.456	
Årets til-/afgang	75.269	-43.716	
Saldo ultimo	<u>601.009</u>	<u>525.740</u>	
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	708.339	39.590	553.852
Selskabsskat	18.132	0	0
	<u>726.471</u>	<u>39.590</u>	<u>553.852</u>
<b>6. Selskabets væsentligste aktiviteter</b>			
Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.			
<b>7. Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.			
Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for K.P. Sjørring Invest ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.			
<b>8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>			
Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:			
Realkreditpantebrev i ejendommen matr. nr. 6X Sjørring By	1.100.000	1.100.000	
	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>	
Bogført værdi af pantsatte aktiver	1.575.000	1.400.000	
	<u>1.575.000</u>	<u>1.400.000</u>	