

Koppenbjerg Ejendomme ApS

CVR-nr. 28884710

Assensvej 126

5620 Glamsbjerg

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.05.2016

Dirigent

Navn: Bent Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Koppenbjerg Ejendomme ApS
Assensvej 126
5620 Glamsbjerg

CVR-nr.: 28884710
Hjemsted: Glamsbjerg
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Bent Jensen
Anita Tove Krarup

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Koppenbjerg Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Koppenbjerg, den 23.05.2016

Direktion

Bent Jensen

Anita Tove Krarup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Koppenbjerg Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Koppenbjerg Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 23.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Kolin
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål og hovedaktivitet er at eje og udleje ejendommen Assensvej 126, Glamsbjerg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende og er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregning og måling.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for påbegyndte måneder i regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom, administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-
gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		576.000	576
Andre eksterne omkostninger		(78.321)	(105)
Bruttoresultat		497.679	471
Af- og nedskrivninger		(45.286)	(45)
Driftsresultat		452.393	426
Andre finansielle omkostninger		(87.215)	(92)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		365.178	334
Skat af ordinært resultat	1	(49.479)	(59)
Årets resultat		315.699	275
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	200
Overført resultat		315.699	75
		315.699	275

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.314.916	4.361
Materielle anlægsaktiver	2	<u>4.314.916</u>	<u>4.361</u>
Anlægsaktiver		<u>4.314.916</u>	<u>4.361</u>
Likvide beholdninger		<u>347.267</u>	<u>297</u>
Omsætningsaktiver		<u>347.267</u>	<u>297</u>
Aktiver		<u><u>4.662.183</u></u>	<u><u>4.658</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	3	125.000	125
Overført overskud eller underskud		1.723.597	1.408
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	200
Egenkapital		<u>1.848.597</u>	<u>1.733</u>
Udskudt skat	4	565.000	595
Hensatte forpligtelser		<u>565.000</u>	<u>595</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.874.939	1.966
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.874.939</u>	<u>1.966</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	91.813	89
Skyldig selskabsskat		45.339	47
Anden gæld		236.495	228
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>373.647</u>	<u>364</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.248.586</u>	<u>2.330</u>
Passiver		<u>4.662.183</u>	<u>4.658</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.407.898	200.000	1.732.898
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(200.000)	(200.000)
Årets resultat	0	315.699	0	315.699
Egenkapital ultimo	125.000	1.723.597	0	1.848.597

Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	77.339	73
Ændring af udskudt skat	(30.000)	(16)
Regulering vedrørende tidligere år	2.140	2
	49.479	59
		Grunde og bygninger
		kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.810.534
Kostpris ultimo		4.810.534
Af- og nedskrivninger primo		(450.332)
Årets afskrivninger		(45.286)
Af- og nedskrivninger ultimo		(495.618)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		4.314.916
	Antal	Pålydende værdi
		kr.
3. Virksomhedskapital		Nominel værdi
Ordinære anparter	125	125.000
	125	125.000
		2015
		kr.
4. Udskudt skat		2014
Materielle anlægsaktiver	565.000	595
	565.000	595

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	89	91.813	1.874.939	1.596.458
	89	91.813	1.874.939	1.596.458

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er indlagt ejerpantebrev 700 t.kr. og skadesløsbrev 1.000 t.kr. med pant i ejendommen Assensvej 126, 5620 Glamsbjerg til regnskabsmæssig værdi 4.315 t.kr.

Ejerpantebrev 700 t.kr. er tillige lagt til sikkerhed for Koppenbjerg Savværk A/S' mellemværende med pengeinstitut.