

Kaj Ove Madsen A/S København

A.P. Mølles Allé 43
2791 Dragør
CVR-nr. 29175608

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.03.2017

Dirigent

Navn: Martin Kvist-Madsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kaj Ove Madsen A/S København
A.P. Mølles Allé 43
2791 Dragør

CVR-nr.: 29175608
Stiftet: 10.10.2005
Hjemsted: Dragør
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Martin Kvist-Madsen
Lene Louise Kvist- Madsen
Gert Stampe
Grethe Madsen
Kaj Ove Madsen

Direktion

Martin Kvist-Madsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Slotsgade 3, st.
7800 Skive

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Kaj Ove Madsen A/S København.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 16.03.2017

Direktion

Martin Kvist-Madsen
direktør

Bestyrelse

Martin Kvist-Madsen

Lene Louise Kvist- Madsen

Gert Stampe

Grethe Madsen

Kaj Ove Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kaj Ove Madsen A/S København

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kaj Ove Madsen A/S København for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, 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 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Skive, den 16.03.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peder Østergaard

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udførelse af bygge- og anlægsarbejder for egen og fremmed regning samt investering i associerede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttotab	1	(653.331)	(619.482)
Distributionsomkostninger		(202.469)	(223.190)
Administrationsomkostninger	1	<u>(3.036.964)</u>	<u>(3.424.689)</u>
Driftsresultat		(3.892.764)	(4.267.361)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.037.925	598.676
Andre finansielle indtægter	2	169.211	711.316
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(930.471)</u>	<u>(903.595)</u>
Resultat før skat		1.383.901	(3.860.964)
Skat af årets resultat	4	<u>99.017</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>1.482.918</u>	<u>(3.860.964)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.482.918</u>	<u>(3.860.964)</u>
		<u>1.482.918</u>	<u>(3.860.964)</u>

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Produktionsanlæg og maskiner		161.150	153.150
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		31.042	95.597
Materielle anlægsaktiver	5	192.192	248.747
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	8.688.769
Finansielle anlægsaktiver	6	0	8.688.769
Anlægsaktiver		192.192	8.937.516
Fremstillede varer og handelsvarer		8.797.717	0
Varebeholdninger		8.797.717	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.621.515	2.041.531
Igangværende arbejder for fremmed regning		790.843	1.195.624
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	5.554.861
Udskudt skat		1.200.000	1.200.000
Andre tilgodehavender		3.163.010	3.404.256
Tilgodehavende selskabsskat		0	98.000
Tilgodehavender		8.775.368	13.494.272
Likvide beholdninger		672.930	500.000
Omsætningsaktiver		18.246.015	13.994.272
Aktiver		18.438.207	22.931.788

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Virksomhedskapital		620.000	620.000
Overført overskud eller underskud		1.517.121	34.203
Egenkapital		2.137.121	654.203
Andre hensatte forpligtelser		100.000	100.000
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		605.230	0
Hensatte forpligtelser		705.230	100.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.603.262	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.603.262	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	1.240	0
Bankgæld		7.460.872	1.397.084
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.827.657	3.903.676
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	8.502.615
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		195.000	7.879.746
Skyldig selskabsskat		345.425	0
Anden gæld		3.162.400	494.464
Kortfristede gældsforpligtelser		13.992.594	22.177.585
Gældsforpligtelser		15.595.856	22.177.585
Passiver		18.438.207	22.931.788
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	620.000	34.203	654.203
Årets resultat	0	1.482.918	1.482.918
Egenkapital ultimo	620.000	1.517.121	2.137.121

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	1.593.344	2.625.702
Pensioner	264.351	334.703
Andre omkostninger til social sikring	39.818	127.672
Andre personaleomkostninger	138.885	233.647
	2.036.398	3.321.724
	2016	2015
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	130.483	566.997
Renteindtægter i øvrigt	38.024	5.994
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	704	3
Øvrige finansielle indtægter	0	138.322
	169.211	711.316
	2016	2015
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	312.791
Renteomkostninger i øvrigt	212.459	568.633
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	0	119
Øvrige finansielle omkostninger	718.012	22.052
	930.471	903.595
	2016	2015
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Regulering vedrørende tidligere år	(99.017)	0
	(99.017)	0

Noter

	Produktions - anlæg og maskiner kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	533.181	263.760
Tilgange	60.000	0
Afgange	(125.000)	(84.680)
Kostpris ultimo	468.181	179.080
Af- og nedskrivninger primo	(380.031)	(168.163)
Årets afskrivninger	(52.000)	(30.144)
Tilbageførsel ved afgange	125.000	50.269
Af- og nedskrivninger ultimo	(307.031)	(148.038)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	161.150	31.042
		Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		19.275.000
Afgange		(19.275.000)
Kostpris ultimo		0
Opskrivninger primo		(10.586.231)
Andel af årets resultat		587.166
Tilbageførsel af opskrivninger		9.999.065
Opskrivninger ultimo		0
Regnskabsmæssig værdi ultimo		0

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter: Lykkebo 2011	Dragør	ApS	100,0

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	1.240	1.603.262	1.598.069
	1.240	1.603.262	1.598.069

	2016 kr.	2015 kr.
8. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	116.514	293.665

9. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationel leasingkontrakt på leje af bil på 293.665 kr. indtil datoen, hvor kontrakten tidligst kan opsiges.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen på Tårnvej 438, Rødovre. Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31.12.2016 2.547.717 kr.

Tinglyst ejerpantebrev i ejendomme på Tårnvej 438, Rødovre på 40.000 kr. til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen.

Tinglyst ejerpantebrev i ejendomme på Havnegade 31, København på 50.000 kr. til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå regnskabsårets nettoomsætning. I produktionsomkostninger indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leje og leasing samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der indgår i produktionsprocessen. Endvidere indgår sædvanlige nedskrivninger af lagerbeholdninger i posten.

Anvendt regnskabspraksis

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger ved salg og distribution af virksomhedens produkter, herunder løn og gager til sælgere, reklameomkostninger, rejse- og repræsentationsomkostninger mv. samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der er knyttet til distributionsprocessen.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder løn og gager til medarbejdere i administration og ledelse, kontorholdsomkostninger, nedskrivninger af tilgodehavender samt af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver, der benyttes i administrationen af virksomheden.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivets indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Anvendt regnskabspraksis

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

Produktionsanlæg og maskiner	5-8 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

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.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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.