

KAMTJATKA A/S

Boller Slotsvej 17
8700 Horsens

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

14/12/2016

Carl Erik Graunkær
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
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KAMTJATKA A/S

Boller Slotsvej 17

8700 Horsens

CVR-nr: 29200203

Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer

Høegh Guldbergs Gade 36C

8700 Horsens

DK Danmark

CVR-nr: 32676421

P-enhed: 1016443189

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 – 30. juni 2016 for KAMTJATKA A/S.

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 perioden 1. juli 2015 – 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 14/12/2016

Direktion

Carl Erik Graunkær

Bestyrelse

Gert Ejvin Petersen

Carl Erik Graunkær

Kristen Vangsø Laursen

Mads Graunkær

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KAMTJATKA A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KAMTJATKA A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter 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 handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Horsens, 14/12/2016

Poul E. Brodersen
Registreret revisor
Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer
CVR: 32676421

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering og formuepleje, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom, lån, sikkerhedsstillelse og stille kaution overfor tredjemand og hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet drives fra Boller Slotsvej 17, Horsens.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets årsrapport er afsluttet med et nettoresultat på kr. 3.437.886. Bygningsafskrivninger har påvirket indtjeningen med kr. 1.975.842.

Ledelsen anser årets resultat af primær drift som forventet.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at resultatet år 2016/17 vil være forbedret målt i forhold til indeværende regnskabsår.

Resultatanvendelse

Årets resultat kr. 3.437.886 foreslåes overført til næste år.

Egenkapital udgør pr. 30/6 2016 kr. 56.913.875.

Aktiekapitalen udgør kr. 500.000.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under den pågældende post.

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincip. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder indregnes i takt med at arbejdet udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejde.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger ved drift af udlejningsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50 %

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Ejendomme vurderes efterfølgende til dagsværdi og der foretages opskrivning til denne højere værdi. Ejendommens dagsværdi er beregnet på grundlag af en kapitaliseringsfaktor på 5 %. Opskrivninger indregnes som særlig reserve under egenkapitalen.

Aktiver med en kostpris på kr. 12.800/12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter som er indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		9.571.905	9.765.223
Personaleomkostninger	1	-1.833.734	-1.802.590
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.165.033	-2.029.999
Resultat af ordinær primær drift		5.573.138	5.932.634
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.615.696	0
Andre finansielle indtægter		16.239	2.453.835
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-1.405.962	0
Andre finansielle omkostninger		-2.391.143	-4.318.766
Ordinært resultat før skat		4.407.968	4.067.703
Skat af årets resultat	2	-970.082	-865.225
Årets resultat		3.437.886	3.202.478
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.437.886	3.202.478
I alt		3.437.886	3.202.478

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		190.000.000	190.000.001
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		191.551	294.576
Indretning af lejede lokaler		736.491	35.292
Materielle anlægsaktiver i alt		190.928.042	190.329.869
Anlægsaktiver i alt		190.928.042	190.329.869
Igangværende arbejder for fremmed regning		60.007	149.175
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.338.853	49.915.235
Andre tilgodehavender		567.000	418.674
Periodeafgrænsningsposter		68.321	65.933
Tilgodehavender i alt		14.034.181	50.549.017
Omsætningsaktiver i alt		14.034.181	50.549.017
Aktiver i alt		204.962.223	240.878.886

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		31.111.438	29.514.186
Overført resultat		25.302.437	21.864.551
Egenkapital i alt	3	56.913.875	51.878.737
Hensættelse til udskudt skat		10.450.651	10.359.100
Hensatte forpligtelser i alt		10.450.651	10.359.100
Gæld til realkreditinstitutter		129.544.222	132.813.286
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	129.544.222	132.813.286
Gæld til realkreditinstitutter		3.278.127	3.237.058
Gæld til banker		1.591.214	3.672.713
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	37.370.429
Skyldig selskabsskat		1.257.121	406.384
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.927.013	1.141.179
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.053.475	45.827.763
Gældsforpligtelser i alt		137.597.697	178.641.049
Passiver i alt		204.962.223	240.878.886

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Løn og gager	-1.811.694	-1.788.351
Omkostninger til social sikring mv.	-241.126	-228.235
Lønrefusion	219.086	213.996
	-1.833.734	-1.802.590

2. Skat af årets resultat

Der er ikke i årets løb betalt selskabsskat vedrørende indeværende år.

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Koncernskat	-1.257.121	-406.384
Regulering udskudt skat	287.039	-458.841
	-970.082	-865.225

3. Egenkapital i alt

	Opskrivnings Virksomhedskapital henlæggelser Overført resultat			I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	500.000	29.514.186	21.864.551	51.878.737
Opskrivningshenlæggelse	0	1.597.252	0	1.597.252
Årets resultat	0	0	3.437.886	3.437.886
Egenkapital ultimo	500.000	31.111.438	25.302.437	56.913.875

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den del af gælden, der forfalder efter mere end 5 år, udgør ca. kr. 109.000.000.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Solidarisk selvskyldnerkaution overfor Sydbank for alt mellemværende fra Caripo Invest ApS, MAGJ Holding ApS og MIGJ Holding ApS svarende til den forholdsmæssige ejerandel af selskabet.

Selvskyldnerkaution overfor Sydbank for alt mellemværende fra Kristen Laursen Holding ApS svarende til den forholdsmæssige ejerandel af selskabet.

Selvskyldnerkaution overfor Sydbank for alt mellemværende fra Gert P. Holding ApS svarende til den forholdsmæssige ejerandel af selskabet.

Sikkerhedsstillelse overfor Sydbank:

Sikkerhedsdepot nr. 7040 552173 tilhørende Ejendomsselskabet Samsøgade ApS, indeholdende ejerpantebrev kr. 4.000.000 samt sikkerhedsdepot 7040 549476 tilhørende Alrøvej ApS, indeholdende ejerpantebrev kr. 4.000.000.

Hæftelse til sambeskatning:

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Koncernens danske selskaber hæfter ligeledes solidarisk for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Der er stillet underskudsgaranti overfor Drosselbo vedrørende Kamtjatka Divisionen. Der er pr. 31/12 2015 ingen mellemværender.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt t.kr. 132.822, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 190.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 3.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for gæld til Sydbank.

Der er stillet selvskyldnerkaution overfor Sydbank, Nykredit og Nykredit Bank A/S for følgende selskaber:

Ejendomsselskabet Samsøgade ApS
 Ejendomsselskabet Alrøvej 7-9 ApS
 CKG 2 ApS
 Ejendomsselskabet Aalevej 50 ApS
 CKG Fælles Holding ApS
 CKG Holding 2 ApS
 CKG 4 ApS
 Bastian A/S
 CKG Holding 1 ApS
 Ejendomsselskabet H. P. Hanssens Gade 21 ApS
 CKG 5 ApS
 CKG 3 ApS
 Ejendomsselskabet Niels Finsensvej 18 ApS

Selvskyldnerkaution stillet overfor Sydbank af Bastian Gruppen ApS.