



Jonna Christensen
Registreret Revisor

*Ejendomsselskabet Kernen ApS
under frivillig likvidation
Lillevangen 9
4534 Hørve*

CVR-nummer: 29447861

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2015 - 30. september 2016*

Opstillet uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1/3 2017


Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Noter 13

LEDELSESPÅTEGNING

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Kernen ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

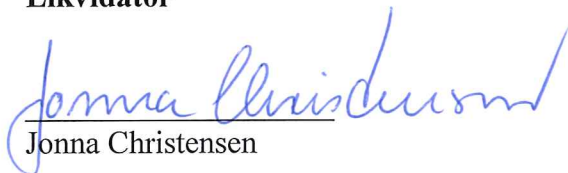
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørve, den 28/2 2017

Likvidator


Jonna Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Kernen ApS under frivillig likvidation

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kernen ApS under frivillig likvidation for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Asnæs, den 1/3 2017

Revisionskontoret i Asnæs
Registreret Revisoranpartsselskab


Jonna Christensen

Registreret Revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet Kernen ApS
under frivillig likvidation
Lillevangen 9
4534 Hørve

CVR-nr.: 29 44 78 61
Stiftet: 7. april 2006
Hjemsted: Odsherred
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Likvidator

Jonna Christensen

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
1. marts 2017

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom og udlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets økonomiske udvikling for regnskabsåret har været tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kernen ApS under frivillig likvidation for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

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

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommene samt administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Der er ikke afsat skat af årets negative resultat, idet selskabet har fremførte underskud der ikke kan udnyttes grundet selskabets ønske om likvidation.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives over 7 år, som er den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af branchekotume.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger anlægsaktiver"

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Gældsforpligtelser

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 lånoptagelsestidspunktet 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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	35.024	33.989
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	244	-2.929
Andre driftsomkostninger	-12.684	0
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	22.584	31.060
2 Andre finansielle omkostninger.....	-24.575	-17.601
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	-1.991	13.459
3 Skat af årets resultat.....	-17.510	-3.163
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	-19.501	10.296
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	40.000
Overført resultat.....	-19.501	-29.704
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	-19.501	10.296
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
4 Goodwill	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	0	0
5 Investeringsejendomme	0	784.756
5 Driftsmidler	0	0
Materielle anlægsaktiver	0	784.756
ANLÆGSAKTIVER	0	784.756
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	155.560	-314.550
Andre tilgodehavender	0	12.684
Udskudt skatteaktiv	0	17.510
Tilgodehavender	155.560	-284.356
Likvide beholdninger	101.328	314.607
OMSÆTNINGSAKTIVER	256.888	30.251
AKTIVER	256.888	815.007

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	-14.981	4.520
6 EGENKAPITAL.....	110.019	129.520
Kreditinstitutter.....	0	564.348
7 Langfristede gældsforpligtelser.....	0	564.348
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	21.500
8 Selskabsskat.....	0	3.163
Anden gæld.....	12.000	32.700
Depositum.....	0	19.500
Udbytte for regnskabsåret.....	0	40.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	134.869	4.276
Kortfristede gældsforpligtelser	146.869	121.139
GÆLDSFORPLIGTELSE	146.869	685.487
PASSIVER	256.888	815.007
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Ejerforhold		

NOTER

	2015/16	2014/15
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Værdiregulering ejendomme	-244	2.930
Driftsmidler	0	-1
	<u> </u>	<u> </u>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>-244</u>	<u>2.929</u>
2 Andre finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	10.961	6.877
Gebyrer mv.	2.802	2.105
Renter, ledelse	4.949	1.348
Prioritetsrenter, kreditforeninger	5.863	7.271
	<u> </u>	<u> </u>
Andre finansielle omkostninger i alt.....	<u>24.575</u>	<u>17.601</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	0	3.163
Nedskrivning skatteaktiv	17.510	0
	<u> </u>	<u> </u>
Skat af årets resultat i alt.....	<u>17.510</u>	<u>3.163</u>
4 Immaterielle anlægsaktiver		Goodwill
Kostpris, primo		200.000
Anskaffelsessum 30. september 2016		<u>200.000</u>
Afskrivninger, primo		<u>-200.000</u>
Afskrivninger 30. september 2016		<u>-200.000</u>
Immaterielle anlægsaktiver i alt.....		<u>0</u>

NOTER

	Driftsmidler	Investerings- ejendomme
5 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	550.000	972.211
Afgang i årets løb	0	-972.211
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum 30. september 2016	550.000	-972.211
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger, primo	-550.000	-187.455
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	187.455
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger 30. september 2016	-550.000	0
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	0	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Primo	Forslag til resultatdispon- ering	Ultimo
6 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	4.520	-19.501	-14.981
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	129.520	-19.501	110.019
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter.....	564.348	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	564.348	0	0	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	2016	2015
8 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	3.163	-2.638
Skat af årets resultat.....	0	3.163
Selskabsskat overført t/Holdingselskab.....	-3.163	2.638
	<hr/>	<hr/>
Selskabsskat i alt.....	0	3.163
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

10 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Plaks Holding ApS, Lillevangen 9, 4534 Hørve