

Kingo Karlsen Ejendomme A/S

F.L. Smidths Vej 17
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29 51 42 59

Årsrapport for regnskabsåret 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 2. maj 2017

Thomas Kingo Karlsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	3-4
Selskabsoplysninger.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7-8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for Kingo Karlsen Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 10. april 2017

Direktion

Thomas Kingo Karlsen

Bestyrelse

Eskild Lyngholm
formand

Henrik Hansen

Thomas Kingo Karlsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kingo Karlsen Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kingo Karlsen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Silkeborg, den 10. april 2017

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95

Per Krogh
registreret revisor, FSR

Jonna Jakobsen
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kingo Karlsen Ejendomme A/S F.L. Smidths Vej 17 8600 Silkeborg Telefon: 87 22 90 00 CVR-nr.: 29 51 42 59 Stiftet: 19. juni 2006 Hjemstedskommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Eskild Lyngholm (formand) Henrik Hansen Thomas Kingo Karlsen
Direktion	Thomas Kingo Karlsen
Revisor	Revisorerne Hostruphus Godkendt Revisionsaktieselskab Hostrupsgade 41 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Folkesparekassen Herningvej 37 8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
	1.463.453	811.773
BRUTTOFORTJENESTE		
Af- og nedskrivninger	<u>-362.437</u>	<u>-80.703</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	<u>1.101.016</u>	<u>731.070</u>
1 Finansielle omkostninger	<u>-508.050</u>	<u>-177.027</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	<u>592.966</u>	<u>554.043</u>
Skat af årets resultat	<u>-130.438</u>	<u>-117.917</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>462.528</u></u>	<u><u>436.126</u></u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	<u>462.528</u>	<u>436.126</u>
Disponeret i alt	<u><u>462.528</u></u>	<u><u>436.126</u></u>

Balance

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	18.622.867	17.377.120
Driftsmateriel og inventar	<u>72.443</u>	<u>95.865</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>18.695.310</u>	<u>17.472.985</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>18.695.310</u>	<u>17.472.985</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	119.108
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>1.698.665</u>
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>1.817.773</u>
Likvide beholdninger	<u>75.406</u>	<u>179.370</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>75.406</u>	<u>1.997.143</u>
AKTIVER	<u><u>18.770.716</u></u>	<u><u>19.470.128</u></u>

Balance

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
PASSIVER		
Aktiekapital	500.000	500.000
Overført resultat	<u>1.765.751</u>	<u>1.303.223</u>
2 EGENKAPITAL	<u>2.265.751</u>	<u>1.803.223</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>226.299</u>	<u>180.143</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>226.299</u>	<u>180.143</u>
3 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	<u>15.081.745</u>	<u>16.422.025</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>15.081.745</u>	<u>16.422.025</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	675.000	0
Skyldig selskabsskat	84.282	0
Anden gæld	<u>437.639</u>	<u>1.064.737</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.196.921</u>	<u>1.064.737</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>16.278.666</u>	<u>17.486.761</u>
PASSIVER	<u>18.770.716</u>	<u>19.470.128</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualforpligtelser		
6 Nærtstående parter		
7 Hovedaktivitet		

Noter

Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	508.050	177.027
	<u>508.050</u>	<u>177.027</u>
2 Egenkapital		
<i>Aktiekapital</i>		
Aktiekapital	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overført til næste år	1.303.223	867.097
Overført årets resultat	462.528	436.126
	<u>1.765.751</u>	<u>1.303.223</u>
3 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	15.081.745	16.422.025
<i>Langfristet del</i>	<u>15.081.745</u>	<u>16.422.025</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	675.000	0
	<u>15.756.745</u>	<u>16.422.025</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, tkr. 857 er der afgivet et ejerpantebrev i alt tkr. 4.000 i ejendommen.		
5 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.		

Noter

Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
6 Nærtstående parter		
Bestemmende indflydelse		
Kingo Karlsen Holding ApS, 8600 Silkeborg		Moderselskab
Øvrige nærtstående parter		
Thomas Kingo Karlsen		Direktør
Eskild Lyngholm		Bestyrelsesformand
Henrik Hansen		Bestyrelsesmedlem
Thomas Kingo Karlsen		Bestyrelsesmedlem
Ejerforhold		
Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:		
Kingo Karlsen Holding ApS, 8600 Silkeborg.		
7 Hovedaktivitet		
Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år køb, salg og udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.		
Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 regnskabspost nedenfor.

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

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %
Driftsmidler og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jonna Klode Jakobsen

Registreret revisor

På vegne af: Revisorerne Hostruphus

Serienummer: CVR:20560495-RID:1159881932158

IP: 152.115.86.124

2017-05-03 09:24:39Z

NEM ID 

Per Krogh

Registreret revisor

På vegne af: Revisorerne Hostruphus

Serienummer: CVR:20560495-RID:1185965913882

IP: 152.115.86.124

2017-05-03 15:09:51Z

NEM ID 

Henrik Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Henrik Hansen

Serienummer: PID:9208-2002-2-913389985472

IP: 89.249.1.122

2017-05-04 06:27:21Z

NEM ID 

Thomas Kingo Hede Karlsen

Direktør

På vegne af: Thomas Kingo Karlsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-853367258011

IP: 89.249.1.122

2017-05-04 07:14:20Z

NEM ID 

Thomas Kingo Hede Karlsen

Dirigent

På vegne af: Thomas Kingo Karlsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-853367258011

IP: 89.249.1.122

2017-05-04 07:14:20Z

NEM ID 

Thomas Kingo Hede Karlsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Thomas Kingo Karlsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-853367258011

IP: 89.249.1.122

2017-05-04 07:14:20Z

NEM ID 

Eskild Lyngholm

Bestyrelsesformand

På vegne af: Eskild Lyngholm

Serienummer: PID:9208-2002-2-148425437958

IP: 87.55.216.58

2017-05-08 05:52:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZUY4L-TLIVK-TJIC-BVGTG-2J8WV-XTNMB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>