



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET KEMPEN MITTE APS**

**TRANEKÆRSVEJ 9, 8920 RANDERS NV**

**ÅRSRAPPORT**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. marts 2016

---

John Skibsted

**CVR-NR. 29 91 40 87**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Kempen Mitte ApS Tranekærsvej 9 8920 Randers NV
	CVR-nr.: 29 91 40 87
	Stiftet: 14. september 2006
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Per Anders Olesen Morten Svane Kjær Leif Blåsvær
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Kempen Mitte ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 14. marts 2016

Direktion

---

Per Anders Olesen

---

Morten Svanebjerg

---

Leif Blåsvær

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Kempen Mitte ApS*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kempen Mitte ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 revisionshandlinger 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henviser til omtale i årsregnskabets note "Usikkerhed ved going concern" og ledelsesberetningens afsnit "Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold", hvor ledelsen redegør for den fortsatte drift i K/S Kempen Mitte, hvori selskabet er komplementar. Ledelsen vurderer, at kommandististerne tilfører K/S'et den fornødne likviditet og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### 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.

Odense, den 14. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at være komplementar i K/S Kempen Mitte og varetage ledelsen af dette selskab.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været ændringer i selskabets aktiviteter i regnskabsåret.

Selskabet har realiseret et overskud på 2 tkr. i lighed med sidste år. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Som komplementar i K/S Kempen Mitte hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

I ledelsesberetningen for kommanditselskabet er følgende oplyst:

"Selskabet opnåede i 2015 et resultat før afskrivninger på -502 tkr. mod -165 tkr. i 2014. Det forventes, at der i de kommende år vil blive realiseret resultat før afskrivninger i niveauet 0 tkr. - 50 tkr. Selskabet skal i det kommende år tilføres et beløb i størrelsesordenen 700 - 1.000 tkr. til afvikling af de kortfristede forpligtelser.

Der er opkrævet 400 tkr. i januar 2016, hvoraf 250 tkr. er indgået i 2015. Ledelsen forventer, at kommanditisterne i lighed med tidligere år vil foretage indskud af de nødvendige midler til sikring af selskabets drift og afdragforpligtelser, således at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til, at forpligtelserne kan afvikles i takt med, de forfalder. Ledelsen har derfor aflagt regnskabet efter de principper, der gælder for virksomheder i fortsat drift."

Den fortsatte drift i kommanditselskabet er en forudsætning for den fortsatte drift i komplementarselskabet samt for opretholdelsen af værdiansættelsen af det indregnede tilgodehavende hos kommanditselskabet på 149 tkr.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kempen Mitte ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen er honorar for at være komplementar. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-4.312</b>	<b>-4.312</b>
Andre finansielle indtægter.....		6.730	7.027
Andre finansielle omkostninger.....		-54	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.364</b>	<b>2.715</b>
Skat af årets resultat.....	1	-564	-711
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.800</b>	<b>2.004</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.800	2.004
<b>I ALT</b> .....		<b>1.800</b>	<b>2.004</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b> kr.	<b>2014</b> kr.
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		149.100	148.253
Tilgodehavender.....		<b>149.100</b>	<b>148.253</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>149.100</b>	<b>148.253</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>149.100</b>	<b>148.253</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		18.511	16.711
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>143.511</b>	<b>141.711</b>
Selskabsskat.....		589	1.542
Anden gæld.....		5.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.589	6.542
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.589</b>	<b>6.542</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>149.100</b>	<b>148.253</b>
 Eventualposter mv.	 3		
Usikkerhed ved going concern	4		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	564	711	
	<b>564</b>	<b>711</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>2</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	16.711	141.711
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.800	1.800
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>18.511</b>	<b>143.511</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

### Eventualposter mv.

Som komplementar i K/S Kempen Mitte hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

3

### Usikkerhed ved going concern

Som komplementar i K/S Kempen Mitte hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

4

I ledelsesberetningen for kommanditselskabet er følgende oplyst:

"Selskabet opnåede i 2015 et resultat før afskrivninger på -502 tkr. mod -165 tkr. i 2014. Det forventes, at der i de kommende år vil blive realiseret resultat før afskrivninger i niveauet 0 tkr. - 50 tkr. Selskabet skal i det kommende år tilføres et beløb i størrelsesordenen 700 - 1.000 tkr. til afvikling af de kortfristede forpligtelser.

Der er opkrævet 400 tkr. i januar 2016, hvoraf 250 tkr. er indgået i 2015. Ledelsen forventer, at kommanditisterne i lighed med tidligere år vil foretage indskud af de nødvendige midler til sikring af selskabets drift og afdragforpligtelser, således at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til, at forpligtelserne kan afvikles i takt med, de forfalder. Ledelsen har derfor aflagt regnskabet efter de principper, der gælder for virksomheder i fortsat drift."

Den fortsatte drift i kommanditselskabet er en forudsætning for den fortsatte drift i komplementarselskabet samt for opretholdelsen af værdiansættelsen af det indregnede tilgodehavende hos kommanditselskabet på 149 tkr.