

**KAMO EJENDOMME ApS**

Friis Hansens Vej 2

7100 Vejle

**ÅRSRAPPORT FOR 1.1.2016 – 31.12.2016**

10. regnskabsår

Cvr. Nr.: 29 92 13 42

Fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 8/ 5 2017

Karsten Haahr  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger .....               | 2           |
| Ledelsespåtegning .....                 | 3           |
| Revisors erklæring.....                 | 4           |
| Ledelsesberetning .....                 | 5           |
| Anvendt regnskabspraksis .....          | 6           |
| Resultatopgørelse .....                 | 7           |
| Aktiver .....                           | 8           |
| Passiver .....                          | 9           |
| Noter til årsrapporten .....            | 10 – 11     |
| Eventualposter og sikkerheder m.v. .... | 11          |

## SELSKABSOPLYSNINGER

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | KAMO Ejendomme ApS<br>Friis Hansens Vej 2<br>7100 Vejle  |
|                      | Telefon: 70 20 00 52   |
|                      | CVR-nr.: 29 92 13 42   |
|                      | Stiftet: 22. september 2006  |
|                      | Hjemsted: Vejle  |
|                      | Regnskabsår: 1. januar – 31. december  |
| <b>Direktion</b>     | Karsten Haahr  |
| <b>Revision</b>      | RVN Rådgivning & Revision ApS<br>Stævnen 31, 1. tv., Box 225<br>7100 Vejle<br>Mail: <a href="mailto:pd@rvn-rr.dk">pd@rvn-rr.dk</a><br>Tlf. 7558 3355 |
| <b>Pengeinstitut</b> | Spar Nord Kolding<br>Vejlevej 135<br>6000 Kolding  |

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 inkl. ledelsesberetningen for KAMO Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt efter årsregnskabsloven.

Det er på selskabets generalforsamling i 2016 vedtaget, at årsregnskabet ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen giver efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 1.3.2017

I direktionen:

Karsten Haahr

## REVSORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til kapitalejerne i KAMO Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KAMO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse 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.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 heraf, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for opstilling af årsregnskabet.

Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 1.3.2017

RVN RÅDGIVNING & REVISION  
Registreret revisor ApS, Cvr. Nr. 13 48 96 45

Poul E. Duus, HA  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Generelt:**

Selskabets vigtigste forretningsområde er udlejning af erhvervsejendomme.

### **Udviklingen i regnskabsåret 2016:**

Årets resultat udviser et underskud på kr. - 8.628, hvilket ikke er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.824.071, og en egenkapital på kr. 367.051.

### **Hændelser efter regnskabsårets udløb:**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 31.12.2016.

### **Resultatfordeling:**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Regnskabsgrundlag:

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

### RESULTATOPGØRELSE:

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

### Indtægtskriterium:

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger indeholder driftsomkostninger på ejendomme og administrationsomkostninger og tab på debitorer mv.

### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22 %.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne selskaber. Skat af selskabets egen skattepligtige indkomst posteres som en omkostning under skat af årets resultat.

Skatteeffekten af sambeskatningen med de koncernforbundne selskaber fordeles på såvel overskud som underskud i de sambeskattede selskaber, i forhold til deres skattepligtige indkomster.

### BALANCEN:

#### Materielle anlægsaktiver:

Bygninger måles til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincip og sats:

Bygninger: 2% lineært (Restværdi t. kr. 1.500)

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.900 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

# Årsrapport for 2016 for KAMO Ejendomme ApS

## RESULTATOPGØRELSE 1.1.2016 - 31.12.2016

| Note<br>Nr. |  | 2015 i<br>t. kr. |      |
|-------------|--|------------------|------|
|             | Omsætning .....                              | 458.190          | 540  |
|             | Andre eksterne omkostninger .....            | 222.009          | 166  |
|             | <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....               | 236.181          | 374  |
| 1           | Personaleomkostninger .....                  | 4.000            | 0    |
|             | <b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER</b> .....      | 232.181          | 374  |
| 2           | Afskrivninger .....                          | 97.000           | 109  |
|             | <b>RESULTAT FØR RENTER MV.</b> .....         | 135.181          | 265  |
|             | Finansieringsindtægter .....                 | 49.431           | 0    |
|             | Finansieringsomkostninger .....              | 195.240          | 198  |
|             | <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....               | - 10.628         | 67   |
| 3           | Skat af årets resultat .....                 | 2.000            | - 44 |
|             | <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                  | - 8.628          | 23   |
|             | Der af direktionen foreslås anvendt således: |                  |      |
|             | Udbytte til moderselskab .....               | 0                | 0    |
|             | Overført til næste år .....                  | - 8.628          | 23   |
|             | <b>I ALT</b> .....                           | - 8.628          | 23   |



## Årsrapport for 2016 for KAMO Ejendomme ApS

### BALANCE PR. 31.12.2016

| Note<br>Nr. | <b>AKTIVER</b>                                    | 1.1.16<br>i t. kr.      |
|-------------|---|-------------------------|
|             | Grunde & bygninger .....                          | 5.752.793               |
| 4           | <b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....       | <u>5.752.793</u>        |
|             | <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....                  | <u>5.752.793</u>        |
|             | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... | 0                       |
|             | Andre tilgodehavender .....                       | 23.700                  |
|             | <b>TILGODEHAVENDER I ALT</b> .....                | <u>23.700</u>           |
|             | Andre værdipapirer og kapitalandele .....         | 965.700                 |
|             | <b>VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE I ALT</b> .....  | <u>965.700</u>          |
|             | <b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b> .....                 | <u>81.878</u>           |
|             | <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....              | <u>1.071.278</u>        |
|             | <b>AKTIVER I ALT</b> .....                        | <u><u>6.824.071</u></u> |

## Årsrapport for 2016 for KAMO Ejendomme ApS

### BALANCE PR. 31.12.2016

| Note<br>Nr. | <b>PASSIVER</b>                                    | 1.1.16<br>i t. kr. |
|-------------|--|--------------------|
|             | Selskabskapital .....                              | 125.000            |
| 5           | Overført overskud .....                            | 242.051            |
|             | Forslag til udbytte for regnskabsåret .....        | 0                  |
|             | <b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....                     | <b>367.051</b>     |
|             | Hensættelse til udskudt skat .....                 | 295.000            |
|             | <b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b> .....          | <b>295.000</b>     |
|             | Kreditinstitutter .....                            | 2.065.504          |
|             | <b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> ..... | <b>2.065.505</b>   |
|             | Kortfristet del af langfristet gæld .....          | 198.794            |
|             | Gæld til tilknyttede virksomheder .....            | 3.777.777          |
|             | Anden gæld .....                                   | 119.945            |
|             | <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> ..... | <b>4.096.516</b>   |
|             | <b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....              | <b>6.162.020</b>   |
|             | <b>PASSIVER I ALT</b> .....                        | <b>6.824.071</b>   |

Eventualposter og sikkerheder, jfr. side 11.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

| Note<br>Nr. |   |          | 2015 i<br>t. kr. |
|-------------|---|----------|------------------|
| 1           | <b>Personaleomkostninger:</b>                                 |          |                  |
|             | Lønninger .....   | 4.000    |                  |
|             | Pensioner .....   | 0        |                  |
|             | Andre omkostninger til social sikring .....                   | 0        |                  |
|             | I ALT .....   | 4.000    | 0                |
| 2           | <b>Afskrivninger:</b>   |          |                  |
|             | Bygninger .....   | 97.000   | 97               |
|             |   | 97.000   | 97               |
|             | Tab på materielle anlægsaktiver .....                         | 0        | 12               |
|             | I ALT .....   | 97.000   | 109              |
| 3           | <b>Skat af årets resultat:</b>                                |          |                  |
|             | <b>Selskabsskat:</b>  |          |                  |
|             | Skat af skattepligtig indkomst (sambeskatningsindkomst) ..... | - 23.700 | - 14             |
|             | Regulering af tidligere års skatter .....                     | 0        | 0                |
|             | Selskabsskat i alt .....                                      | - 23.700 | - 14             |
|             | <b>Udskudt skat:</b>  |          |                  |
|             | Ændring i udskudt skat .....                                  | 21.700   | 58               |
|             | SKAT AF ÅRETS RESULTAT I ALT .....                            | - 2.000  | 44               |

## Årsrapport for 2016 for KAMO Ejendomme ApS

| Note<br>Nr. |   | Grunde &<br>bygninger |                  |
|-------------|---|-----------------------|------------------|
| 4           | <b>Materielle anlægsaktiver:</b>  |                       |                  |
|             | Kostpris pr. 1.1.2016 .....   | 6.665.793             |                  |
|             | Tilgang 2016 .....  | 0                     |                  |
|             | Afgang 2016 .....   | 0                     |                  |
|             | ANSKAFFELSESSUM PR. 31.12.2016.....   | 6.665.793             |                  |
|             | Samlede afskrivninger pr. 1.1.2016 .....  | 816.000               |                  |
|             | Afskrivninger på udgåede aktiver .....  | 0                     |                  |
|             | Afskrivninger i 2016 .....  | 97.000                |                  |
|             | SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2016 .....                                      | 913.000               |                  |
|             | REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2016.....                                       | 5.752.793             |                  |
|             | Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af side 11. |                       |                  |
|             |   |                       | 2015 i<br>t. kr. |
| 5           | <b>Overført overskud:</b>   |                       |                  |
|             | Saldo pr. 1.1.2016 .....  | 250.679               | 228              |
|             | Overført fra resultatopgørelsen .....   | - 8.628               | 23               |
|             | I ALT .....   | 242.251               | 251              |

### EVENTUALPOSTER OG SIKKERHEDER M.V.

#### Sikkerheder og pantsætninger:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 2.345.998, er der givet pant i ejendommen Friis Hansens Vej 2, Vejle, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2016 udgør kr. 5.752.793.

#### Eventualposter:

Virksomheden har indgået aftale om leasing af driftsmidler. Leasingaftalerne løber indtil 1. december 2018. Leasingydelse i denne periode udgør kr. 131.800.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for KBH Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.