
Klokkestøbervej 18 Odense ApS

Klokkestøbervej 18, 5230 Odense M

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 30 06 62 27

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2016

Annette Hesselballe
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Klokkestøbervej 18 Odense ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31. maj 2016

Direktion

Annette Hesselballe

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Klokkestøbervej 18 Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Klokkestøbervej 18 Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

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 revisors 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.

Odense, den 31. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Erik Jacobsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Klokkestøbervej 18 Odense ApS Klokkestøbervej 18 5230 Odense M CVR-nr.: 30 06 62 27 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 9. regnskabsår Hjemstedskommune: Odense
Direktion	Annette Hesselballe
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rytterkasernen 21 Postboks 370 5100 Odense C
Pengeinstitut	Danske Bank Albanitorv 2-3 5000 Odense C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er udlejning, investering og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 2.306.469, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 12.793.037.

Resultatet er påvirket af nedskrivning af selskabets ejendom.

Kapitalberedskabet

Selskabet indgår i en koncern, hvor der er givet gensidige selvskyldnerkautioner mellem koncernselskaberne for koncernens samlede gæld til kreditinstitut. På grund af betydeligt bank engagement er selskabet og koncernen afhængig af fortsat støtte fra selskabets bankforbindelse. Der henvises til note 1 for nærmere beskrivelse.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		942.748	742.191
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-2.509.344	-478.393
Nedskrivning af omsætningsaktiver		0	675.899
Resultat før finansielle poster		-1.566.596	939.697
Finansielle omkostninger	3	-339.873	-361.046
Resultat før skat		-1.906.469	578.651
Skat af årets resultat	4	-400.000	0
Årets resultat		-2.306.469	578.651

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-2.306.469	578.651
		-2.306.469	578.651

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		16.300.000	18.581.974
Materielle anlægsaktiver	5	16.300.000	18.581.974
Anlægsaktiver		16.300.000	18.581.974
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	73.599
Udskudt skatteaktiv		0	400.000
Periodeafgrænsningsposter		6.915	2.940
Tilgodehavender		6.915	476.539
Omsætningsaktiver		6.915	476.539
Aktiver		16.306.915	19.058.513

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-12.918.037	-10.611.569
Egenkapital		-12.793.037	-10.486.569
Gæld til realkreditinstitutter		1.545.797	1.693.016
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.545.797	1.693.016
Gæld til realkreditinstitutter	6	147.219	105.254
Kreditinstitutter		21.192.163	21.238.562
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.517.840	5.789.721
Anden gæld		696.933	718.529
Kortfristede gældsforpligtelser		27.554.155	27.852.066
Gældsforpligtelser		29.099.952	29.545.082
Passiver		16.306.915	19.058.513
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-10.611.568	-10.486.568
Årets resultat	0	-2.306.469	-2.306.469
Egenkapital 31. december	125.000	-12.918.037	-12.793.037

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabet og koncernen har betydelige bankengagementer og samlet set overstiger koncernens forpligtelser koncernens aktiver. Selskaberne og koncernen er således afhængig af fortsat velvilje fra selskabets og koncernens bankforbindelse. Det er ledelsens forventning i de kommende år, at kunne nedbringe bankengagementet ved frembringelse af positivt cash flow. Selskabet og koncernen forhandler løbende med banken om dens fortsatte finansiering af selskabet og koncernen, baseret på at der genereres et positivt cash flow før renter. De løbende forhandlinger med banken er positive. Ledelsen aflægger derfor årsrapporten under forudsætning om selskabets og koncernens fortsatte drift. Ovennævnte forhold indikerer dog, at der er væsentlig usikkerhed, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften, idet selskabet muligvis vil være ude af stand til at indfri sine forpligtelser som led i den normale drift.

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	483.722	478.393
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>2.025.622</u>	<u>0</u>
	<u>2.509.344</u>	<u>478.393</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	212.225	235.169
Andre finansielle omkostninger	<u>127.648</u>	<u>125.877</u>
	<u>339.873</u>	<u>361.046</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>400.000</u>	<u>0</u>
	<u>400.000</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	23.858.143
Tilgang i årets løb	<u>227.370</u>
Kostpris 31. december	<u>24.085.513</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	5.276.169
Årets afskrivninger	<u>2.509.344</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>7.785.513</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>16.300.000</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012 udgør DKK 9.914.700.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	956.922	1.272.002
Mellem 1 og 5 år	<u>588.875</u>	<u>421.014</u>
Langfristet del	1.545.797	1.693.016
Inden for 1 år	<u>147.219</u>	<u>105.254</u>
	<u>1.693.016</u>	<u>1.798.270</u>

Noter til årsregnskabet

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Øvrige nærtstående parter

ANPARTSELSESKABET AF 24. MARTS 2014	Tilknyttet virksomhed
Ejendomsselskabet Næsbyhoved Skov A/S	Tilknyttet virksomhed
Margrethevej 16 ApS	Tilknyttet virksomhed

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

2015

DKK

2014

DKK

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankgæld pr. 31. december 2015:

Ejerpantebreve på TDKK 21.416, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	16.300.000	18.581.974
--	------------	------------

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Næsbyhoved Skov Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Solidarisk selvskyldnerkaution for bankengagement i tilknyttede virksomheder.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Klokkestøbervej 18 Odense ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og 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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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