

KM Ejendomme Solrød ApS

Sandbakken 4
2680 Solrød Strand

CVR.nr.: 30 07 21 70

ÅRSRAPPORT 2016

Regnskabsperiode: 1/1 2016 - 31/12 2016

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
#NAVN?



Kenneth Madsen
Dirigent

Opstillet uden revision eller review

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2016 - 31/12 2016	10.
Balance pr. 31/12 2016	11.
Noter	13.

Selskabsoplysninger

Selskab

KM Ejendomme Solrød ApS
Sandbakken 4
2680 Solrød Strand

CVR.nr.: 30 07 21 70

Hjemstedskommune: Solrød

Regnskabsperiode: 1/1 2016 - 31/12 2016

Stiftelsesdato: 28/11 2006

Bankforbindelse:

Danske Bank

Direktion

Kenneth Madsen



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for

KM Ejendomme Solrød ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2016 - 31/12 2016.

Selskabet har fravalgt revisionen for dette regnskabsår. Betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Selskabet har også fravalgt revision for det efterfølgende år, da man fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød, den 18. april 2017

Direktion



.....
Kenneth Madsen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2016 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer 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 lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med hensyn til Årsregnskabslovens § 32, stk. 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen indregnes som periodens lejeindtægter mv.

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	20 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

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 efter den balanceorienterede gældsmetode 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 værdien 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2016 - 31/12 2016

Note	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	264.734	281.467
Personaleomkostninger	0	0
1 Af- og nedskrivninger	-50.185	-50.185
DRIFTSRESULTAT	214.549	231.282
Andre finansielle indtægter	32.512	30.527
Finansielle omkostninger	-15.707	-19.033
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	231.354	242.776
2 Skat af årets resultat	-31.460	-38.399
ÅRETS RESULTAT	199.894	204.377
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	199.894	204.377
I ALT	199.894	204.377

Balance pr. 31/12 2016
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1 Grunde og bygninger	2.881.102	2.931.287
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.881.102</u>	<u>2.931.287</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.881.102</u>	<u>2.931.287</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	42.386	83.328
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	538.716	546.329
Periodeafgrænsningsposter	<u>2.791</u>	<u>11.080</u>
Tilgodehavender i alt	<u>583.893</u>	<u>640.737</u>
Likvide beholdninger	<u>502.145</u>	<u>221.393</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.086.038</u>	<u>862.130</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.967.140</u>	<u>3.793.417</u>

Balance pr. 31/12 2016
Passiver

<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	3.328.586	3.128.692
	EGENKAPITAL I ALT	<u>3.453.586</u>	<u>3.253.692</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	167.256	151.644
	Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	270.032	309.950
2	Selskabsskat	32.529	40.126
	Anden gæld	43.737	38.005
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>513.554</u>	<u>539.725</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>513.554</u>	<u>539.725</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.967.140</u>	<u>3.793.417</u>
5	Nærtstående parter		

NOTER

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Note 1 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	3.181.900	3.181.900
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>3.181.900</u>	<u>3.181.900</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	250.613	200.428
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	50.185	50.185
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>300.798</u>	<u>250.613</u>
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	<u>2.881.102</u>	<u>2.931.287</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum primo	22.600	22.600
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>22.600</u>	<u>22.600</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	22.600	22.600
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>22.600</u>	<u>22.600</u>
Bogført værdi andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger:		
Grunde og bygninger	<u>50.185</u>	<u>50.185</u>
Afskrivninger i alt	<u>50.185</u>	<u>50.185</u>
Note 2 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	<u>31.460</u>	<u>38.399</u>
	<u>31.460</u>	<u>38.399</u>

NOTER

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Skyldig skat for året		
Skat af årets skattepligtige indkomst	31.460	40.126
Betalt ordinær acontoskat	<u>0</u>	<u>0</u>
Restskat	31.460	40.126
Skattetillæg - 3,4 % af restskat	<u>1.069</u>	<u>0</u>
Skyldig skat for dette år i alt	<u>32.529</u>	<u>40.126</u>
Selskabsskatter inkl. tidligere år		
Skyldig skat for dette år	<u>-32.529</u>	<u>-40.126</u>
Skyldige selskabsskatter i alt	<u>-32.529</u>	<u>-40.126</u>
Note 3 - Selskabskapital		
<hr/>		
Selskabskapital ved regnskabsårets udløb	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele á kr. 1.000.		
Note 4 - Overført resultat		
<hr/>		
Overført resultat primo	3.128.692	2.924.315
Årets resultat	<u>199.894</u>	<u>204.377</u>
	<u>3.328.586</u>	<u>3.128.692</u>

Note 5 - Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

KM Totalbyg Holding ApS

Ejerforhold

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

KM Totalbyg Holding ApS, Sandbakken 4, 2680 Solrød Strand