

KM Ejendomme Solrød ApS

Sandbakken 4
2680 Solrød Strand

CVR.nr.: 30 07 21 70

ÅRSRAPPORT 2015

Regnskabsperiode: 1/1 2015 - 31/12 2015

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
3. maj 2016



Kenneth Madsen
Dirigent

Opstillet uden revision eller review

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Selskabets hovedaktivitet	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2015 - 31/12 2015	10.
Balance pr. 31/12 2015	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 2015 - 31/12 2015

Stiftelsesdato: 28/11 2006

Bankforbindelse:

Danske Bank

Direktion

Kenneth Madsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2015 - 31/12 2015.

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.

Revisorbistand

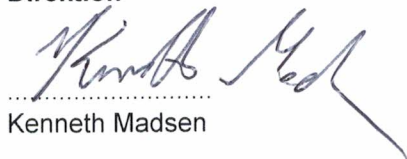
Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

G. J. Data, v/Gitte Just

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød, den 2. maj 2016

Direktion



.....
Kenneth Madsen

Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport 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.

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.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. . Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 23,5 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi 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.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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 12.800 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 salgsomkostninger 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.

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:

Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år

Tilgodehavender

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

Andre tilgodehavender måles til den indre værdi, de forventes at indgå med.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 aconto-skatter.

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 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 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag mod virksomhed eller skyldigt sambeskatningsbidrag mod virksomhed.

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 2015 - 31/12 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTORESULTAT	281.467	254.711
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger	<u>-50.185</u>	<u>-53.311</u>
DRIFTSRESULTAT	231.282	201.400
Andre finansielle indtægter	30.527	6.906
Finansielle omkostninger	<u>-19.033</u>	<u>-19.804</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	242.776	188.502
3 Skat af årets resultat	<u>-38.399</u>	<u>-26.681</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>204.377</u>	<u>161.821</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>204.377</u>	<u>161.821</u>
I ALT	<u>204.377</u>	<u>161.821</u>

Balance pr. 31/12 2015
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2 Grunde og bygninger	2.931.287	2.981.472
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.931.287</u>	<u>2.981.472</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.931.287</u>	<u>2.981.472</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	83.328	0
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	546.329	506.721
Periodeafgrænsningsposter	<u>11.080</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>640.737</u>	<u>506.721</u>
Likvide beholdninger	<u>221.393</u>	<u>147.512</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>862.130</u>	<u>654.233</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.793.417</u>	<u>3.635.705</u>

Balance pr. 31/12 2015
Passiver

<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	<u>3.128.692</u>	<u>2.924.315</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>3.253.692</u>	<u>3.049.315</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	151.644	154.512
	Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	309.950	365.677
3	Selskabsskat	40.126	26.681
	Anden gæld	<u>38.005</u>	<u>39.520</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>539.725</u>	<u>586.390</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>539.725</u>	<u>586.390</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.793.417</u>	<u>3.635.705</u>

NOTER

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Note 1 - Personalemkostninger		
Der er ikke udbetalt løn i året.		
Note 2 - 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	200.428	150.243
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	50.185	50.185
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>250.613</u>	<u>200.428</u>
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	<u>2.931.287</u>	<u>2.981.472</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	19.474
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	0	3.126
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	50.185	50.185
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	3.126
Afskrivninger i alt	<u>50.185</u>	<u>53.311</u>
Note 3 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	38.399	26.681
	<u>38.399</u>	<u>26.681</u>

NOTER

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Skyldig skat for året		
Skat af årets skattepligtige indkomst	38.399	26.681
Betalt ordinær acontoskat	<u>0</u>	<u>0</u>
Restskat	38.399	26.681
Skattetillæg under sambeskatning	<u>1.727</u>	<u>0</u>
Skyldig skat for dette år i alt	<u>40.126</u>	<u>26.681</u>
Selskabsskatter inkl. tidligere år		
Skyldig skat for dette år i sambeskatning	0	-26.681
Skyldigt sambeskatningsbidrag moderselskab	<u>-40.126</u>	<u>0</u>
Skyldige selskabsskatter i alt	<u>-40.126</u>	<u>-26.681</u>

Årets beregnede skattetilsvare inklusive korrektion for skattetillæg/
skattegodtgørelse mv. under sambeskatning, samt skatteværdi af evt. underskud
overført mellem selskaberne (-40.126 kr.) indregnes i Årsrapporten som
skyldigt sambeskatningsbidrag i skattenoten ovenfor

Note 4 - Selskabskapital

Selskabskapital ved regnskabsårets udløb	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele á kr. 1.000.		

Note 5 - Overført resultat

Overført resultat primo	2.924.315	2.762.494
Årets resultat	<u>204.377</u>	<u>161.821</u>
	<u>3.128.692</u>	<u>2.924.315</u>