

KYED EJENDOMME ApS

Bakkevænget 3
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/06/2016

Carsten Thomsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------------	----

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KYED EJENDOMME ApS
Bakkevænget 3
6000 Kolding

CVR-nr: 30561228
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Saxo Privatbank A/S

Revisor KROGH & THOMSEN I/S
Trehøjevej 1
7200 Grindsted
DK Danmark
CVR-nr: 19154408
P-enhed: 1014773394

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Kyed Ejendomme ApS, Kolding.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 13/06/2016

Direktion

Joachim Kyed Thomsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision og opfylder betingelserne herfor.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Kyed Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Kyed Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 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.

Grindsted, 13/06/2016

Lisbeth Jessen
registreret revisor FSR
KROGH & THOMSEN I/S
CVR: 19154408

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Materielle anlægsaktiver indregnes til anskaffelseskostpris. Der foretages herefter afskrivninger lineært baseret på følgende levetid:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Der afskrives ikke på ejendommen.

Mindre nyanskaffelser u/kr. 12.800 samt aktiver med kort levetid udgiftsføres i anskaffelsesåret.

TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender opføres til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab, der opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

GÆLDSFORPLIGTELSE:

Prioritetslån er optaget til pantebrevsrestgæld.

Øvrige gældsposter er medregnet med de nominelle beløb.

SELSKABSSKAT:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet med 23,5% af årets resultat reguleret for skattemæssige reservationer. Der er afsat eventuel skat med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		114.796	112.945
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-2.500	-2.500
Resultat af ordinær primær drift		112.296	110.445
Andre finansielle indtægter		5.519	5.440
Øvrige finansielle omkostninger		-55.756	-82.184
Ordinært resultat før skat		62.059	33.701
Skat af årets resultat	2	-15.816	-7.897
Årets resultat		46.243	25.804
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		46.243	25.804
I alt		46.243	25.804

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		2.406.011	2.406.011
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.500	5.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.408.511	2.411.011
Anlægsaktiver i alt		2.408.511	2.411.011
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		134.518	137.815
Andre tilgodehavender		7.226	4.676
Tilgodehavender i alt		141.744	142.491
Likvide beholdninger		721	0
Omsætningsaktiver i alt		142.465	142.491
Aktiver i alt		2.550.976	2.553.502

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		60.081	13.838
Egenkapital i alt		185.081	138.838
Gæld til realkreditinstitutter		1.912.000	1.912.000
Gæld til banker		335.000	383.000
Deposita		32.100	31.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.279.100	2.326.800
Gæld til banker		48.000	63.260
Skyldig selskabsskat		16.000	9.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		22.795	15.604
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		86.795	87.864
Gældsforpligtelser i alt		2.365.895	2.414.664
Passiver i alt		2.550.976	2.553.502

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	13.838	138.838
Årets resultat	0	46.243	46.243
Egenkapital, ultimo	125.000	60.081	185.081

Joachim Kyed Holding ApS ejer mere end 5% af selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er uændret siden stiftelsen.

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.500	3
	<u>2.500</u>	<u>3</u>

2. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 8.816 i selskabsskat.

	2015 kr.	2014 tkr.
Skat af årets indkomst	16.000	9
Regulering skat tidligere år	-184	-1
	<u>15.816</u>	<u>8</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Prioritetslån:

Restgæld efter 5 år 1.638.000

Banklån:

Restgæld efter 5 år 143.000

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom samt andre dermed efter direktionens skøn beslægtede formål.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der indlagt pantebrev med pant i selskabets ejendom.

Der er indlagt ejerpantebrev kr. 300.000 med pant i ejendommen til sikkerhed for bankengagement.

Den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.406.011.

Andre forpligtelser:

Selskabet indgår i sambeskatning og kan ifalde hæftelse herfor.