

KYED EJENDOMME ApS

Bakkevænget 3
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/06/2017

Carsten Thomsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
-------------------------------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KYED EJENDOMME ApS
Bakkevænget 3
6000 Kolding

CVR-nr: 30561228
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

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 behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 for Kyed Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 21/06/2017

Direktion

Joachim Kyed Thomsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Kyed Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Kyed Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 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 revisorerets 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.

Vejle, 21/06/2017

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning og administration af ejendom, der anvendes til boliger.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 49.243, som er disponeret som anført i resultatopgørelsen. Balancen pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 234.324. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt

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.

BRUTTORESULTAT:

Virksomheden har i henhold til årsregnskabsloven valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, direkte udgifter og øvrige omkostninger til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet med 22% af årets resultat reguleret for skattemæssige dispositioner.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Materielle anlægsaktiver indregnes til anskaffelsesværdi. 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. 12.900 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:

Prioritetsgæld er optaget til pantebrevsrestgæld.

Øvrige gældsforpligtelser er medregnet med de nominelle beløb.

SELSKABSSKAT OG UDSKUDT SKAT:

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 a'contoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen.

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.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		115.057	114.796
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-2.500	-2.500
Resultat af ordinær primær drift		112.557	112.296
Andre finansielle indtægter		3.315	5.519
Øvrige finansielle omkostninger		-53.767	-55.756
Ordinært resultat før skat		62.105	62.059
Skat af årets resultat	2	-12.862	-15.816
Årets resultat		49.243	46.243
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		49.243	46.243
I alt		49.243	46.243

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		2.406.011	2.406.011
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	2.500
Materielle anlægsaktiver i alt		2.406.011	2.408.511
Anlægsaktiver i alt		2.406.011	2.408.511
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		96.246	134.518
Andre tilgodehavender		7.801	7.226
Tilgodehavender i alt		104.047	141.744
Likvide beholdninger		130	721
Omsætningsaktiver i alt		104.177	142.465
Aktiver i alt		2.510.188	2.550.976

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		109.324	60.081
Egenkapital i alt		234.324	185.081
Gæld til realkreditinstitutter		1.912.000	1.912.000
Gæld til banker		237.000	335.000
Deposita		33.600	32.100
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.182.600	2.279.100
Gæld til banker		48.000	48.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.800	0
Skyldig selskabsskat		14.000	16.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.464	22.795
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		93.264	86.795
Gældsforpligtelser i alt		2.275.864	2.365.895
Passiver i alt		2.510.188	2.550.976

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	60.081	185.081
Årets resultat	0	49.243	49.243
Egenkapital, ultimo	125.000	109.324	234.324

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

	2016 kr.	2015 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. 14.862 i selskabsskat.

	2016 kr.	2015 tkr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	14.000	16
Regulering skat tidligere år	-1.138	0
	<u>12.862</u>	<u>16</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/1 2016 Gæld i alt kr.	Afdrag 2016 kr.	31/12 2016 Gæld i alt kr.	Afdrag 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.912.000	0	1.912.000	0	1.532.200
Bankgæld	383.000	98.000	285.000	48.000	45.000
Deposita	32.100	0	33.600	0	33.600
	<u>2.327.100</u>	<u>98.000</u>	<u>2.230.600</u>	<u>48.000</u>	<u>1.610.800</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med administrationsselskab Joachim Kyed Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån er der indlagt pantebrev i selskabets ejendom.

Til sikkerhed for bankengagement er der indlagt ejerpantebrev på kr. 300.000 i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 2.406.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabets ansatte omfatter direktionen, som ikke har modtaget vederlag.