

**Keraton ApS**

**Østergade 44**

**5000 Odense C**

**CVR-nummer 30732243**

**Årsrapport**

**1. januar 2016 - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den *12.6.17*



Michael Larsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Keraton ApS  
Østergade 44  
5000 Odense C

Hjemstedskommune: Odense  
CVR-nummer: 30732243  
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

### Direktion

Michael Larsen

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Keraton ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, 9. juni 2017

Direktionen:

Michael Larsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Keraton ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Keraton ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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 M, 9. juni 2017

### Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Peter Dalsgaard

Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har tidligere været import og videreforhandling af keramiske teglsten og gulvfliser. Denne aktivitet har i årene 2010-2015 været indstillet, og er nu endeligt ophørt. Selskabets aktivitet består herefter i udlejning af ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt hele sin selskabskapital. Kapitalen forventes reableret ved egen indtjening over de kommende år.

Selskabets likviditet er sikret ved positiv likviditet fra driften samt om nødvendigt ved lån fra anpartshaver.

Årsregnskabet er med henvisning til det ovenfor nævnte aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Herudover har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2016 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttotab/bruttofortjeneste</b>	<b>-109.656</b>	<b>35</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-6.353	-6
	Andre driftsomkostninger	-22.983	-20
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-138.992</b>	<b>9</b>
1	Finansielle omkostninger	-20.956	-22
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-159.948</b>	<b>-13</b>
2	Skat af årets resultat	-72.000	2
	<b>Årets resultat</b>	<b>-231.948</b>	<b>-11</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	-231.948	-11
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-231.948</b>	<b>-11</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	327.088	333
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>327.088</b>	<b>333</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>327.088</b>	<b>333</b>
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	0	143
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>0</b>	<b>143</b>
	Udskudte skatteaktiver	0	72
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>72</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>215</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>327.088</b>	<b>549</b>



Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-279.933	-48
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-154.933</b>	<b>77</b>
	Kreditinstitutter	75.000	75
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>75.000</b>	<b>75</b>
	Kreditinstitutter	265.377	259
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.283	16
	Gæld til tilknyttede virksomheder	74.856	72
	Anden gæld	29.880	31
	Periodeafgrænsningsposter	23.625	18
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>407.021</b>	<b>397</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>482.021</b>	<b>472</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>327.088</b>	<b>549</b>
6	Usikkerhed om going concern		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016	2015
	DKK	1.000 DKK

**1 Finansielle omkostninger**

Renter tilknyttede virksomheder	2.884	2
Andre finansielle omkostninger	18.072	20
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>20.956</b>	<b>22</b>

**2 Skat af årets resultat**

Regulering af udskudt skat	72.000	-2
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>72.000</b>	<b>-2</b>

**3 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).

**4 Egenkapital**

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-48	77
Årets resultat	0	-232	-232
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-280</b>	<b>-155</b>

**5 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	75.000	75
--	--------	----

**6 Usikkerhed om going concern**

Selskabets egenkapital udgør TDKK -155 hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Ledelsen forventer positiv likviditet fra driften, ligesom ejerkredsen om nødvendigt vil tilføre yderligere likviditet, således at selskabet kan honorere dets forpligtelser i takt med, at disse forfalder.

Ledelsen har derfor valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

	2016	2015
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**7 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. TDKK 375. Ejendommen er i årsrapporten indregnet med TDKK 327.

Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforening er tinglyst byrde stort TDKK 25.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret. Som følge heraf, er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages i henhold til overgangsbekendtgørelsens § 4 alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal for tidligere år.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste/tab

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste" eller "Bruttotab".

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	15%

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurs og udvikling i forventet salgspris.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.