

KAMF Ejendom ApS
Hornbjergvej 71, 8543 Hornslet

CVR-nr. 30 92 06 51

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2016.

Keld Adelsbøll
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for KAMF Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, den 19. april 2016

Direktion

Keld Adelsbøll

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i KAMF Ejendom ApS

Vi har revideret årsregnskabet for KAMF Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 19. april 2016

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

CVR-nr. 34 88 49 35

Peter Vinstrup Henriksen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	KAMF Ejendom ApS Hornbjergvej 71 8543 Hornslet
	CVR-nr.: 30 92 06 51
	Hjemsted: Syddjurs
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Keld Adelsbøll
Revision	AP Statsautoriserede Revisorer P/S Olof Palmes Allé 25 A, 1. 8200 Aarhus N
Modervirksomhed	KEHE Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KAMF Ejendom ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KAMF Ejendom ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	1.314.276	1.546.710
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-320.872</u>	<u>-320.872</u>
Driftsresultat	993.404	1.225.838
Andre finansielle indtægter	349.536	1.447
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.220.365</u>	<u>-2.145.535</u>
Resultat før skat	122.575	-918.250
Skat af årets resultat	<u>-37.028</u>	<u>223.659</u>
Årets resultat	85.547	-694.591
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	85.547	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-694.591</u>
Disponeret i alt	85.547	-694.591

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	14.939.401	15.260.273
Materielle anlægsaktiver i alt	14.939.401	15.260.273
Anlægsaktiver i alt	14.939.401	15.260.273
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	11.545	212.317
Tilgodehavender i alt	11.545	212.317
Likvide beholdninger	160.464	1.221.858
Omsætningsaktiver i alt	172.009	1.434.175
Aktiver i alt	15.111.410	16.694.448

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	225.000	225.000
4 Overført resultat	206.998	121.451
Egenkapital i alt	431.998	346.451
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	449.017	400.444
Hensatte forpligtelser i alt	449.017	400.444
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.814.475	0
Kreditinstitutter i øvrigt	0	9.812.564
Gæld til pengeinstitutter	1.649.300	0
Deposita	405.182	405.182
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.868.957	10.217.746
Kortfristet del af langfristet gæld	517.336	880.000
Gæld til pengeinstitutter	0	633
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	15.344
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.516.677	1.299.209
Anden gæld	3.319.425	3.534.621
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.361.438	5.729.807
Gældsforpligtelser i alt	14.230.395	15.947.553
Passiver i alt	15.111.410	16.694.448

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>		
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter				
Selskabets hovedaktivitet er at eje, opføre og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.				
2. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	35.112	16.520		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.185.253</u>	<u>2.129.015</u>		
	<u>1.220.365</u>	<u>2.145.535</u>		
3. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	<u>225.000</u>	<u>225.000</u>		
	<u>225.000</u>	<u>225.000</u>		
4. Overført resultat				
Overført resultat primo	121.451	816.042		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>85.547</u>	<u>-694.591</u>		
	<u>206.998</u>	<u>121.451</u>		
5. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	316.936	5.490.310	7.131.411	0
Kreditinstitutter i øvrigt	0	0	0	10.692.564
Gæld til pengeinstitutter	200.400	847.700	1.849.700	0
Deposita	<u>0</u>	<u>405.182</u>	<u>405.182</u>	<u>405.182</u>
	<u>517.336</u>	<u>6.743.192</u>	<u>9.386.293</u>	<u>11.097.746</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.131 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 14.939 t.kr.				

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 8.013 t.kr. til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitut.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KEHE Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab, KEHE Holding ApS, CVR.nr. 27 39 45 82.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.