

EJD. KANALHOLMEN 4 APS
KANALHOLMEN 4, 2650 HVIDOVRE
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. december 2016

Ahmet Karacan

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejd. Kanalholmen 4 ApS Kanalholmen 4 2650 Hvidovre
	Telefon: 70 22 15 55 Telefax: 36 77 49 98
	CVR-nr.: 31 37 18 13 Stiftet: 25. marts 2008 Hjemsted: Hvidovre Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Abdullah Karacan
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Danske Bank Hovedvejen 109 2600 Glostrup

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejd. Kanalholmen 4 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 13. december 2016

Direktion

Abdullah Karacan

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejd. Kanalholmen 4 ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejd. Kanalholmen 4 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 13. december 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Ole C. K. Nielsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er, at eje og udleje domicilejendomme, udlejning af medarbejdere og anden beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejd. Kanalholmen 4 ApS for 2015/16 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		3.189.405	3.237.294
Personaleomkostninger.....	1	-1.682.325	-1.703.472
Af- og nedskrivninger.....		-1.076.959	-1.073.198
DRIFTSRESULTAT		430.121	460.624
Andre finansielle indtægter.....	2	288.185	240.449
Andre finansielle omkostninger.....	3	-180.128	-519.158
RESULTAT FØR SKAT		538.178	181.915
Skat af årets resultat.....	4	-119.511	-49.266
ÅRETS RESULTAT		418.667	132.649
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		418.667	132.649
I ALT		418.667	132.649

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		17.054.904	18.120.835
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.817	9.084
Materielle anlægsaktiver.....	5	17.056.721	18.129.919
ANLÆGSAKTIVER.....		17.056.721	18.129.919
Igangværende arbejder for fremmed regning.....		1.685.000	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		6.246.096	7.354.982
Andre tilgodehavender.....		117.288	16.286
Periodeafgrænsningsposter.....		27.263	30.985
Tilgodehavender.....		8.075.647	7.402.253
Likvider.....		85.590	86.971
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		8.161.237	7.489.224
AKTIVER.....		25.217.958	25.619.143

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		16.550.438	16.131.771
EGENKAPITAL.....	6	16.675.438	16.256.771
Hensættelse til udskudt skat.....		1.525.740	1.676.015
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.525.740	1.676.015
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.972.011	4.526.947
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	3.972.011	4.526.947
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	570.642	576.924
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		19.808	34.325
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.560.554	1.251.991
Selskabsskat.....		474.988	449.124
Anden gæld.....		418.777	847.046
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.044.769	3.159.410
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		7.016.780	7.686.357
PASSIVER.....		25.217.958	25.619.143
 Eventualposter mv.	8		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	1.621.925	1.648.451	
Pensioner.....	17.167	27.090	
Omkostninger til social sikring.....	43.233	27.931	
	1.682.325	1.703.472	
Andre finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	288.185	240.449	
	288.185	240.449	
Andre finansielle omkostninger			3
Tilknyttede virksomheder.....	64.641	54.517	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	115.487	464.641	
	180.128	519.158	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	269.786	205.202	
Regulering af udskudt skat.....	-150.275	-155.936	
	119.511	49.266	
Materielle anlægsaktiver			5
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2015.....	26.648.283	36.335	
Kostpris 30. juni 2016.....	26.648.283	36.335	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....	8.527.448	27.251	
Årets afskrivninger	1.065.931	7.267	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....	9.593.379	34.518	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	17.054.904	1.817	

NOTER

	Note
Egenkapital	6

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	125.000	16.131.771	16.256.771
Forslag til årets resultatdisponering.....		418.667	418.667
Egenkapital 30. juni 2016.....	125.000	16.550.438	16.675.438

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser				7
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	5.103.871	4.542.653	570.642	1.674.005
	5.103.871	4.542.653	570.642	1.674.005

Eventualposter mv. 8

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Unifood Holding ApS og søstervirksomhed Unifood Import A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Unifood Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 9

Selskabet har til fordel for søsterselskab, stillet sikkerhed i selskabets ejendom for 4.500 tkr. i form af ejerpantebrev.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.573 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 17.055 tkr.