

KAL Ejendomme ApS

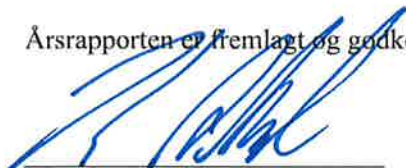
Romancevej 29, 2730 Herlev

CVR-nr. 31 37 23 48

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2016.



Kim Almlev
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for KAL Ejendomme ApS.

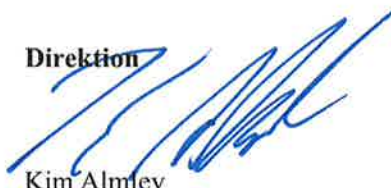
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 23. november 2016

Direktion



Kim Almlev

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i KAL Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for KAL Ejendomme 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 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 16. september 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Ulrik Bloch-Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	KAL Ejendomme ApS Romancevej 29 2730 Herlev
	CVR-nr.: 31 37 23 48
	Hjemsted: Herlev
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Kim Almlev
Revision	
Bankforbindelse	Danske Bank
Modervirksomhed	Kim Almlev Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KAL Ejendomme 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af ejendommen Romancevej 29, Herlev. Lejeindtægter indtægtsføres efter faktureringsprincippet.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter, afskrivninger og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -renteomkostninger. 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 sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Bygninger	40 år
Særlige installationer	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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 KAL Ejendomme 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning	288.000	288.000
Andre eksterne omkostninger	-4.080	-4.040
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-114.905	-265.021
Bruttoresultat	169.015	18.939
Øvrige finansielle omkostninger	-92.683	-50.863
Resultat før skat	76.332	-31.924
2 Skat af årets resultat	-16.794	19.727
Årets resultat	59.538	-12.197
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	59.538	0
Disponeret fra overført resultat	0	-12.197
Disponeret i alt	59.538	-12.197

Balance 30. juni

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	1.677.794	1.748.036
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.677.794</u>	<u>1.748.036</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.677.794</u>	<u>1.748.036</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>34.825</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>34.825</u>
	Likvide beholdninger	<u>247.107</u>	<u>88.869</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>247.107</u>	<u>123.694</u>
	Aktiver i alt	<u>1.924.901</u>	<u>1.871.730</u>

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	47.341	-12.197
Egenkapital i alt	172.341	112.803
Hensatte forpligtelser		
7 Hensættelser til udskudt skat	165.766	179.283
Hensatte forpligtelser i alt	165.766	179.283
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.100.262	723.218
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.100.262	723.218
Kortfristet del af langfristet gæld	47.000	114.727
Gæld til tilknyttede virksomheder	260.955	260.955
Selskabsskat	37.248	6.937
Anden gæld	141.329	473.807
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	486.532	856.426
Gældsforpligtelser i alt	1.586.794	1.579.644
Passiver i alt	1.924.901	1.871.730
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at udleje ejendomme.

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
	<u> </u>	<u> </u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	30.311	6.937
Årets regulering af udskudt skat	-13.517	-26.664
	<u>16.794</u>	<u>-19.727</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.648.560	3.501.569
Tilgang i årets løb	0	146.991
Kostpris ultimo	<u>3.648.560</u>	<u>3.648.560</u>
Afskrivninger primo	-1.900.524	-1.830.282
Årets afskrivninger	-70.242	-70.242
Afskrivninger ultimo	<u>-1.970.766</u>	<u>-1.900.524</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.677.794</u>	<u>1.748.036</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	<u>2.450.000</u>	<u>2.450</u>
4. Virksomhedskapital		
Anpartskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	-12.197	0
Årets overførte overskud eller underskud	59.538	-12.197
	<u>47.341</u>	<u>-12.197</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	0	83.906
Udloddet udbytte	0	-83.906
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 kr.
7. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	179.283	205.947
Udskudt skat af årets resultat	<u>-13.517</u>	<u>-26.664</u>
	<u>165.766</u>	<u>179.283</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.148, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør t.kr. 1.678.

9. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kim Almlev Holding ApS, CVR-nr. 25836588 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.