

KE Pors ApS
Kvaglundvej 80
6705 Esbjerg Ø
CVR-nr. 31417716

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2017

Dirigent



Navn: Karen Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KE Pors ApS
Kvaglundvej 80
6705 Esbjerg Ø

CVR-nr.: 31417716
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Erik Porsholdt Andersen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for KE Pors ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29.05.2017

Direktion



Erik Porsholdt Andersen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KE Pors ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KE Pors ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 29.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Flemming Kühl

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er drift og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 268 t.kr mod et overskud i 2015 på 246 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		525.233	536.780
Personaleomkostninger	1	(90.000)	(90.000)
Af- og nedskrivninger		<u>(66.000)</u>	<u>(66.000)</u>
Driftsresultat		369.233	380.780
Andre finansielle omkostninger		<u>(27.716)</u>	<u>(34.983)</u>
Resultat før skat		341.517	345.797
Skat af årets resultat	2	<u>(74.000)</u>	<u>(100.000)</u>
Årets resultat		<u>267.517</u>	<u>245.797</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		150.000	150.000
Overført resultat		<u>117.517</u>	<u>95.797</u>
		<u>267.517</u>	<u>245.797</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		8.306.000	8.372.000
Materielle anlægsaktiver	3	8.306.000	8.372.000
Anlægsaktiver		8.306.000	8.372.000
Likvide beholdninger		46.860	133.700
Omsætningsaktiver		46.860	133.700
Aktiver		8.352.860	8.505.700

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		3.771.754	3.654.237
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
Egenkapital		<u>4.046.754</u>	<u>3.929.237</u>
Udskudt skat		<u>1.747.000</u>	<u>1.761.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>1.747.000</u>	<u>1.761.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.800.478</u>	<u>2.030.925</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.800.478</u>	<u>2.030.925</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	235.000	235.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		398.015	399.015
Skyldig selskabsskat		88.000	83.000
Anden gæld		<u>37.613</u>	<u>67.523</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>758.628</u>	<u>784.538</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.559.106</u>	<u>2.815.463</u>
Passiver		<u>8.352.860</u>	<u>8.505.700</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.717.237	150.000	3.992.237
Ændring i regnskabspraksis	0	(63.000)	0	(63.000)
Korrigeret egenkapital primo	125.000	3.654.237	150.000	3.929.237
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(150.000)	(150.000)
Årets resultat	0	117.517	150.000	267.517
Egenkapital ultimo	125.000	3.771.754	150.000	4.046.754

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
Gager og lønninger	90.000	90.000
	90.000	90.000
 Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

	2016	2015
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	88.000	83.000
Ændring af udskudt skat	(14.000)	17.000
	74.000	100.000

	Grunde og bygninger
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	8.900.000
Kostpris ultimo	8.900.000
 Af- og nedskrivninger primo	(528.000)
Årets afskrivninger	(66.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	(594.000)
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.306.000

	Forfald inden for 12 måneder	Forfald inden for 12 måneder	Forfald efter 12 måneder	Restgæld efter 5 år
	2016	2015	2016	kr.
	kr.	kr.	kr.	kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	235.000	235.000	1.800.478	1.300.000
	235.000	235.000	1.800.478	1.300.000

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Porsholdt A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på udbytter mv. for de sambeskattede selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendom udgør 8.306 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsrapporten er bortset fra nedenstående praksisændring aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles til kostpris med fradrag af afskrivninger. Tidligere blev investeringsejendomme målt til dagsværdi. Ændringen er begrundet med, at ÅRL ikke længere tillader, at den til investeringsaktiviteten hørende gæld måles til dagsværdi. Herved kan der opstå et regnskabsmæssigt mismatch, fordi ejendommen måles til dagsværdi, mens gælden måles til amortiseret kostpris.

Den samlede virkning af praksisændringen udgør en forøgelse af årets resultat med 200 t.kr. Ejendommens værdi blev pr. 01.01.2016 forøget med 72 t.kr., og udskudt skat med 135 t.kr. Egenkapitalen pr. 01.01.2016 er formindsket med 63 t.kr. Effekten af praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen, jfr. egenkapitalopgørelsen på side 8.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter huslejeindtægter og omkostninger i forbindelse med udlejning af fast ejendom og eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder drift af udlejningsejendom og kontorholdsomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.