

*Kettek Ejendomme ApS
Mørkebjergvej 9
5600 Faaborg*

CVR-nr: 31 47 57 67

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2016

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Kettek Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den / 2016

Direktion

Kim Enok Tolderlund

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Kettek Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kettek Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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 SV, den / 2016

Fynbo Revision Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 19706974

Kim Lund Jespersen
registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kettek Ejendomme ApS Mørkebjergvej 9 5600 Faaborg
	Telefon: 62 60 26 65
	CVR-nr.: 31 47 57 67
	Stiftet: 29. maj 2008
	Hjemsted: Faaborg-Midtfyn
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kim Enok Tolderlund
Pengeinstitut	Nordea Centrumpladsen 8 5700 Svendborg
Revisor	Fynbo Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Magnoliavej 8 5250 Odense SV
Ejerforhold	Kim Enok Tolderlund, Stenshøjvej 1, 5600 Faaborg
Hovedaktivitet	Udlejning af ejendomme

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Kettek Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

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

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Afskrives over forventet levetid. Småanskaffelser under skattemæssig grænse afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret.

Bygninger

Afskrives over 50 år, restværdi 50%.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	156.101	147.946
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	17.400-	17.400-
DRIFTSRESULTAT	138.701	130.546
Andre finansielle indtægter	5	0
Andre finansielle omkostninger	57.812-	105.355-
RESULTAT FØR SKAT	80.894	25.191
Skat af årets resultat	16.403-	4.851-
ÅRETS RESULTAT	64.491	20.340
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	64.491	20.340
DISPONERET I ALT	64.491	20.340

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
 AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger.....	1.608.000	1.625.400
Materielle anlægsaktiver	1.608.000	1.625.400
ANLÆGSAKTIVER	1.608.000	1.625.400
Selskabsskat	0	2.000
Tilgodehavender	0	2.000
Likvide beholdninger	27.041	64.642
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	27.041	66.642
AKTIVER	1.635.041	1.692.042

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat	108.453	43.962
2 EGENKAPITAL	233.453	168.962
Hensættelse til udskudt skat	37.962	34.437
HENSATTE FORPLIGTELSER	37.962	34.437
Prioritetsgæld	1.042.912	1.123.748
Deposita.....	45.000	45.000
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.087.912	1.168.748
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	80.836	78.875
Kreditinstitutter	1	3.598
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	9.056
Selskabsskat	10.878	0
Anden gæld	154.023	190.480
4 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	21.976	37.886
Kortfristede gældsforpligtelser	275.714	319.895
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.363.626	1.488.643
PASSIVER.....	1.635.041	1.692.042

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Ejerforhold

NOTER

		2015	2014
1 Selskabets hovedaktivitet			
Udlejning af ejendomme.			
2 Egenkapital			
	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat	43.962	64.491	108.453
	<u>168.962</u>	<u>64.491</u>	<u>233.453</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel
			Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.202.624	1.123.748	80.836
Deposita.....	45.000	45.000	0
	<u>1.247.624</u>	<u>1.168.748</u>	<u>80.836</u>
			<u>743.745</u>
4 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2015	2014
Mellemregning Kim Enok Tolderlund.....		21.976	37.886
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse i alt.....		<u>21.976</u>	<u>37.886</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
I ejendommen med bogført værdi på tkr. 1.608 er der tinglyst pantebrev på tkr. 900 til DLR Kredit A/S til sikkerhed for gæld på tkr. 659 og pantebrev på tkr. 600 til Kaj Erik Tolderlund Faaborg ApS til sikkerhed for gæld på tkr. 465.			

NOTER

2015

2014

6 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Kim Enok Tolderlund, Stenshøjvej 1, 5600 Faaborg