

*Kettek Ejendomme ApS  
Mørkebjergvej 9  
5600 Faaborg*

*CVR-nr: 31 47 57 67*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016*

*(9. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2017

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den        /        2017

**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 2016 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 Etiske 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        /        2017

### **Fynbo Revision Registreret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr.: 19706974

Kim Lund Jespersen  
registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Kettek Ejendomme ApS  
Mørkebjergvej 9  
5600 Faaborg

Telefon: 40 16 56 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

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat i 2016 udgør 68 tkr. mod 65 tkr. i 2015.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Kettek Ejendomme ApS for 2016 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 bruttfortjeneste.

#### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten 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%.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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.



## 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.

### **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 2016

	2016	2015
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>156.093</b>	<b>156.101</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	17.400-	17.400-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>138.693</b>	<b>138.701</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	5
Andre finansielle omkostninger .....	51.168-	57.812-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>87.525</b>	<b>80.894</b>
Skat af årets resultat .....	19.337-	16.403-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>68.188</b>	<b>64.491</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	10.000	0
Overført resultat .....	58.188	64.491
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>68.188</b>	<b>64.491</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger.....	1.590.600	1.608.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.590.600</b>	<b>1.608.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.590.600</b>	<b>1.608.000</b>
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	5.132	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>5.132</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>42.691</b>	<b>27.041</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>47.823</b>	<b>27.041</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.638.423</b>	<b>1.635.041</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat .....	166.641	108.453
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	10.000	0
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>301.641</b>	<b>233.453</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	43.659	37.962
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>43.659</b>	<b>37.962</b>
Prioritetsgæld .....	959.998	1.042.912
Deposita.....	45.000	45.000
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.004.998</b>	<b>1.087.912</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	82.914	80.836
Kreditinstitutter .....	0	1
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	8.000	8.000
Selskabsskat .....	13.640	10.878
Anden gæld .....	183.571	154.023
<b>4 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....</b>	<b>0</b>	<b>21.976</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>288.125</b>	<b>275.714</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.293.123</b>	<b>1.363.626</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.638.423</b>	<b>1.635.041</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	2016	2015
<b>1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Mellemregning Kim Enok Tolderlund.....	5.132	0
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt .....</b>	<b>5.132</b>	<b>0</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	108.453	58.188	166.641
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	10.000	10.000
	<b>233.453</b>	<b>68.188</b>	<b>301.641</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.123.747	1.042.912	82.914	567.734
Deposita.....	45.000	45.000	0	45.000
	<b>1.168.747</b>	<b>1.087.912</b>	<b>82.914</b>	<b>612.734</b>

	2016	2015
<b>4 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Mellemregning Kim Enok Tolderlund.....	0	21.976
<b>Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse i alt.....</b>	<b>0</b>	<b>21.976</b>

NOTER

2016

2015

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

I ejendommen med bogført værdi på tkr. 1.591 er der tinglyst pantebrev på tkr. 900 til DLR Kredit A/S til sikkerhed for gæld på tkr. 602 og pantebrev på tkr. 600 til Kaj Erik Tolderlund Faaborg ApS til sikkerhed for gæld på tkr. 441.