

# KPE 2008 ApS

Store Torv 3  
7700 Thisted

CVR-nr. 31 58 87 90

## Årsrapporten for 2015

(8. regnskabsår)

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 21/03 2016

---

Klaus Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for KPE 2008 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. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 17. marts 2016

### Direktion

Klaus Pedersen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i KPE 2008 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KPE 2008 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Thisted, den 17. marts 2016

**REVISION LIMFJORD**  
**Registreret Revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr. 28 83 92 00**

Heidi Hovmark Pedersen  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KPE 2008 ApS  
Store Torv 3  
7700 Thisted

Telefon: 97 92 00 29

CVR-nr.: 31 58 87 90

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Stiftet: 23. juni 2008

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemsted: Thisted

### Direktion

Klaus Pedersen, direktør

### Revision

Revision Limfjord  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Bødkervej 12  
7700 Thisted

### Pengeinstitut

Sparekassen Thy  
Store Torv 1  
7700 Thisted

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 4.225, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 466.677.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KPE 2008 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder de direkte omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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 i 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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Udlejningsaktiver	5-10 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>280.928</b>	<b>282.379</b>
Afskrivninger		-189.173	-170.685
Andre driftsomkostninger		-484	0
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>		<b>91.271</b>	<b>111.694</b>
Finansielle indtægter	1	7.584	14.124
Finansielle omkostninger		-103.917	-113.096
<b>Resultat før skat</b>		<b>-5.062</b>	<b>12.722</b>
Skat af årets resultat	2	837	-4.814
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4.225</b>	<b>7.908</b>
Foreslået udbytte		21.000	0
Overført overskud		-25.225	7.908
		<b>-4.225</b>	<b>7.908</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.217.456	2.266.870
Udlejningsaktiver		481.169	510.513
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.698.625</b></u>	<u><b>2.777.383</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<u><b>2.698.625</b></u>	<u><b>2.777.383</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		229.771	249.284
Periodeafgrænsningsposter		5.870	5.800
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>235.641</b></u>	<u><b>255.084</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<u><b>235.641</b></u>	<u><b>255.084</b></u>
<b>AKTIVER</b>		<u><b>2.934.266</b></u>	<u><b>3.032.467</b></u>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		320.677	345.902
Foreslået udbytte for regnskabsåret		21.000	0
<b>EGENKAPITAL</b>	3	<b>466.677</b>	<b>470.902</b>
Hensættelse til udskudt skat		228.356	229.193
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		<b>228.356</b>	<b>229.193</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.826.426	1.947.719
Leasingforpligtelser		16.803	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.843.229</b>	<b>1.947.719</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	141.657	125.994
Banker		196.542	199.767
Anden gæld		57.805	58.892
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>396.004</b>	<b>384.653</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>2.239.233</b>	<b>2.332.372</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>2.934.266</b>	<b>3.032.467</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<b>2015</b> kr.	<b>2014</b> kr.		
<b>1 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.584	9.513		
Andre finansielle indtægter	0	4.611		
	<u><b>7.584</b></u>	<u><b>14.124</b></u>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Årets udskudte skat	-837	4.814		
	<u><b>-837</b></u>	<u><b>4.814</b></u>		
<b>3 Egenkapital</b>				
	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	345.902	0	470.902
Årets resultat	0	-25.225	21.000	-4.225
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>320.677</b></u>	<u><b>21.000</b></u>	<u><b>466.677</b></u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015 kr.	Gæld 31. december 2015 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.073.713	1.954.768	128.342	1.326.664
Leasingforpligtelser	0	30.118	13.315	0
	<b>2.073.713</b>	<b>1.984.886</b>	<b>141.657</b>	<b>1.326.664</b>

## 5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KPH 2008 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger på nom. t.kr. 2.014. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 2.217. Selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 487, skønnes at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 850 i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser overfor moder og tilknyttede selskaber**

Selskabets ovennævnte udstedte ejerpantebreve for i alt t.kr. 850 i grunde og bygninger er ligeledes deponeret til sikkerhed for søsterselskabet KPG 2008 ApS' bankgæld.