

REVISIONSFIRMAET NIELS HARDER A/S

STATSAUTORISERET REVISOR



ØSTBANEGADE 3 ^{PARTERRE} · 2100 KØBENHAVN Ø · TELEFON 35 47 40 00 · FAX 35 43 80 30
MAIL@REVISORHARDER.DK

KGR Ejendomme ApS
Esplanaden 18, 1263 København K

CVR nr. 31 61 42 28

Årsrapport for 2015

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

Anders Gangsted-Rasmussen
Dirigent

Indhold

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for KGR Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. januar 2016

Direktion:

Niels Gangsted-Rasmussen

Anders Gangsted-Rasmussen

Den uafhængige revisors påtegning**Til kapitalejerne i KGR Ejendomme ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for KGR Ejendomme 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 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.

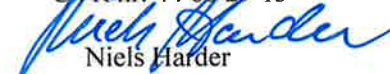
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

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.

København, den 19. januar 2016
Revisionsfirmaet Niels Harder A/S

CVR.nr. 44 68 29 15


Niels Harder
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

KGR Ejendomme ApS
Esplanaden 18
1263 København K

CVR. nr.: 31 61 42 28
Stiftet: 1. april 2008
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
7. regnskabsår

Direktion

Niels Gangsted-Rasmussen
Anders Gangsted-Rasmussen

Revisor

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S
Østbanegade 3 ^{Parterre}
2100 København Ø.

Associeret virksomhed

Landskronagade 64 II I/S, København

Hovedaktivitet

Investeringsvirksomhed

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis:

Årsrapporten for KGR Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og 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 regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen:

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat før skat.

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 af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle 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 (fuld fordeling).

Balancen:**Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger

Tilgodehavender

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

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KGR Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for kildeskatte opstået indenfor 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for året 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttotab		<u>-8.975</u>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder før skat		2.158.220
Andre finansielle omkostninger		<u>161.189</u>
<u>Resultat før skat</u>		<u>1.988.056</u>
Skat af årets resultat	1	<u>472.916</u>
<u>Årets resultat</u>		<u><u>1.515.140</u></u>
 <u>Forslag til resultatdisponering:</u>		
Overført resultat		<u>1.515.140</u>
<u>Disponeret i alt</u>		<u><u>1.515.140</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

		<u>Aktiver</u>	
	<u>Note</u>		<u>2014 t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	7.493.224	6.085
<u>Finansielle anlægsaktiver i alt</u>		<u>7.493.224</u>	<u>6.085</u>
<u>Anlægsaktiver i alt</u>		<u>7.493.224</u>	<u>6.085</u>
Omsætningsaktiver			
Udskudt skatteaktiv		66.792	540
<u>Tilgodehavender i alt</u>		<u>66.792</u>	<u>540</u>
<u>Likvide beholdninger</u>		<u>39.292</u>	<u>98</u>
<u>Omsætningsaktiver i alt</u>		<u>106.084</u>	<u>638</u>
<u>Aktiver i alt</u>		<u>7.599.308</u>	<u>6.723</u>

Balance pr. 31. december 2015**Passiver**

	<u>Note</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200
Overført resultat	1.972.287	457
<u>Egenkapital i alt</u>	3 <u>2.172.287</u>	<u>657</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.389.365	6.058
Anden gæld	37.656	8
<u>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</u>	<u>5.427.021</u>	<u>6.066</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt</u>	<u>5.427.021</u>	<u>6.066</u>
<u>Passiver i alt</u>	<u>7.599.308</u>	<u>6.723</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Nærtstående parter	5	

Noter til årsregnskabet for 2015

		2014 t.kr	
<u>Note 1. Skat af årets resultat:</u>			
Sambeskatningsbidrag		+169	
Regulering udskudt skat	472.916	+72	
	<u>472.916</u>	<u>+241</u>	
<u>Note 2. Kapitalandele i associerede virksomheder:</u>			
Kostpris 1. januar 2015	17.000.000	18.800	
Afgang i årets løb	-750.000	-1.800	
<u>Kostpris 31. december 2015</u>	<u>16.250.000</u>	<u>17.000</u>	
Op- og nedskrivninger 1. januar 2015	-10.914.996	-9.989	
Årets resultat	2.158.220	-926	
<u>Opskrivninger 31. december 2015</u>	<u>-8.756.776</u>	<u>-10.915</u>	
<u>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</u>	<u>7.493.224</u>	<u>6.085</u>	
Associerede virksomheder:			
Landskronagade 64 II I/S	Hjemsted København	Ejerandel 50,00%	
<u>Note 3. Egenkapital:</u>			
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2015	200.000	457.147	657.147
Overført af årets resultat		1.515.140	1.515.140
Egenkapital 31. december 2015	<u>200.000</u>	<u>1.972.287</u>	<u>2.172.287</u>

Note 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Efter sambeskatningsregler hæfter KGR Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for kildeskatter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet er 50% interessent i en associeret virksomhed, der ejer en udlejningsejendom, hvor selskabet sammen med den anden interessent hæfter solidarisk for virksomhedens samlede forpligtelser.

Note 5. Nærtstående parter:**Modervirksomhed:**

NGR Holding II ApS, København