



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89, Box 712
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

KVISSEL UDLEJNING APS

ØSTERMARKSVEJ 15, KVISSEL, 9900 FREDERIKSHAVN

ÅRSRAPPORT

2015

8. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. juni 2016

Leif Børge Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabets	Kvissel Udlejning ApS Østermarksvej 15, Kvissel 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 31 61 71 46 Stiftet: 31. juli 2008 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Leif Børge Christensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Parallelvej 23 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Kvissel Udlejning 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 samt af 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.

Frederikshavn, den 3. juni 2016

Direktion:

Leif Børge Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Kvissel Udlejning ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kvissel Udlejning 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. 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 Ethiske 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 selskabet, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikshavn, den 3. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom og materiel samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitetsområder. Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende og har haft negativ påvirkning på egenkapitalen.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		256.236	153.002
Af- og nedskrivninger.....		-167.139	-136.173
DRIFTSRESULTAT		89.097	16.829
Finansielle indtægter.....	1	11.556	4.013
Finansielle omkostninger.....	2	-170.136	-174.447
RESULTAT FØR SKAT		-69.483	-153.605
Skat af årets resultat.....	3	-78.166	29.066
ÅRETS RESULTAT		-147.649	-124.539
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-147.649	-124.539
I ALT		-147.649	-124.539

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		3.744.810	3.905.577
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		46.970	52.496
Materielle anlægsaktiver.....	4	3.791.780	3.958.073
Andre værdipapirer.....		20.000	0
Finansielle anlægsaktiver.....	5	20.000	0
ANLÆGSAKTIVER.....		3.811.780	3.958.073
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		275.932	276.877
Udskudt skatteaktiv.....		0	58.379
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	5.962
Periodeafgrænsningsposter.....		6.759	2.411
Tilgodehavender.....		282.691	343.629
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		282.691	343.629
AKTIVER.....		4.094.471	4.301.702
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-159.468	-11.819
EGENKAPITAL.....	6	-34.468	113.181
Gæld til realkreditinstitutter.....		881.014	929.503
Banklån.....		1.704.587	1.734.194
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	2.585.601	2.663.697
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	7	148.100	155.100
Gæld til pengeinstitutter.....		103.015	81.943
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	14.666
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		216.994	361.930
Selskabsskat.....		19.787	0
Anden gæld.....		1.055.442	911.185
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.543.338	1.524.824
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.128.939	4.188.521
PASSIVER.....		4.094.471	4.301.702
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Finansielle indtægter			1
Tilknyttede virksomheder.....	11.093	4.012	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	463	1	
	11.556	4.013	
Finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder.....	12.276	9.207	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	157.860	165.240	
	170.136	174.447	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	19.787	-5.962	
Regulering af udskudt skat.....	58.379	-23.104	
	78.166	-29.066	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2015.....	4.292.976	55.259	
Kostpris 31. december 2015.....	4.292.976	55.259	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	387.399	2.763	
Årets afskrivninger	160.767	5.526	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	548.166	8.289	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	3.744.810	46.970	
Finansielle anlægsaktiver			5
		Andre værdipapirer	
Tilgang.....		20.000	
Kostpris 31. december 2015.....		20.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		20.000	

NOTER

Note

Egenkapital

6

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	-11.819	113.181
Forslag til årets resultatdisponering.....		-147.649	-147.649
	125.000	-159.468	-34.468

Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	979.603	930.314	49.300	683.814
Banklån.....	1.839.194	1.803.387	98.800	1.225.387
	2.818.797	2.733.701	148.100	1.909.201

Eventualposter mv.

8

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kvissel Tømrersjak Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.500 tkr., der giver pant i Svalevej 4, 9940 Læsø, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.853 tkr. Ejerpantebreve på i alt 750 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 930 tkr., er der givet pant i Gl. Kirkevej 4A, 9940 Læsø, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.518 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 700 tkr., der giver pant i Gl. Kirkevej 4, 9940 Læsø, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.518 tkr. Ejerpantebreve på i alt 700 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kvissel Udlejning ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter andre værdipapirer, der ikke forventes afhændet. Disse værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.