
KPR Ejendomme ApS

Sct. Leonis Gade 14, 8800 Viborg

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 31 89 67 46

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2016

Mik Rzepka
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for KPR Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 31. maj 2016

Direktion

Mik Rzepka

Bestyrelse

Henrik Hagemann Kamstrup
formand

Mik Rzepka

Jacob Petersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i KPR Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for KPR Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Herning, den 31. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henning Jager Neldeberg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

KPR Ejendomme ApS
Sct. Leonis Gade 14
8800 Viborg

CVR-nr.: 31 89 67 46
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 7. regnskabsår
Hjemstedskommune: Viborg

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af ejendom til erhverv.

Bestyrelse

Henrik Hagemann Kamstrup, formand
Mik Rzepka
Jacob Petersen

Direktion

Mik Rzepka

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
Postboks 399
7400 Herning

Advokat

Selskabsadvokaterne ApS
Engelsborgvej 29, 2.th
2800 Kgs. Lyngby

Pengeinstitut

Sydbank
Dalgasgade 22
7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		559.288	570.623
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-63.799	-63.799
Resultat før finansielle poster		495.489	506.824
Finansielle indtægter	2	58.000	59.000
Finansielle omkostninger	3	-279.399	-264.959
Resultat før skat		274.090	300.865
Skat af årets resultat	4	-79.067	-88.955
Årets resultat		195.023	211.910

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		195.023	211.910
		195.023	211.910

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		7.384.846	7.448.645
Materielle anlægsaktiver	5	7.384.846	7.448.645
Anlægsaktiver		7.384.846	7.448.645
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.413.733	1.443.688
Andre tilgodehavender		65.963	117.108
Tilgodehavender		1.479.696	1.560.796
Likvide beholdninger		619.651	412.448
Omsætningsaktiver		2.099.347	1.973.244
Aktiver		9.484.193	9.421.889

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		721.037	526.014
Egenkapital	6	1.221.037	1.026.014
Hensættelse til udskudt skat		7.000	6.000
Hensatte forpligtelser		7.000	6.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.972.605	4.285.466
Anden gæld		123.000	123.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.095.605	4.408.466
Gæld til realkreditinstitutter	7	312.861	309.072
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.000	23.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.727.177	3.542.177
Selskabsskat		78.067	87.955
Anden gæld		19.446	19.205
Kortfristede gældsforpligtelser		4.160.551	3.981.409
Gældsforpligtelser		8.256.156	8.389.875
Passiver		9.484.193	9.421.889
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	63.799	63.799
	<u>63.799</u>	<u>63.799</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	58.000	59.000
	<u>58.000</u>	<u>59.000</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	185.000	168.000
Andre finansielle omkostninger	94.399	96.959
	<u>279.399</u>	<u>264.959</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	78.067	87.955
Årets udskudte skat	1.000	1.000
	<u>79.067</u>	<u>88.955</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	7.832.422
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>7.832.422</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	383.777
Årets afskrivninger	63.799
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>447.576</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>7.384.846</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	500.000	526.014	1.026.014
Årets resultat	<u>0</u>	<u>195.023</u>	<u>195.023</u>
Egenkapital 31. december	<u>500.000</u>	<u>721.037</u>	<u>1.221.037</u>

Selskabskapitalen består af 500 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.661.448	2.994.559
Mellem 1 og 5 år	1.311.157	1.290.907
Langfristet del	3.972.605	4.285.466
Inden for 1 år	312.861	309.072
	4.285.466	4.594.538
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	123.000	123.000
Langfristet del	123.000	123.000
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	19.446	19.205
	142.446	142.205

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser og kreditinstitutter:

Ejerpantebreve på TDKK 1.200 og TDKK 5.425, der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af	7.384.846	7.448.645
--	-----------	-----------

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for KPR Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har undet sted inden årets udgang.

Af- og nedskrivninger

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

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 danske koncern virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.