

Ejendomsselskabet Kanalvej 1 ApS

Kanalvej 1, 4700 Næstved
CVR-nr. 31 94 09 07

Årsrapport for regnskabsåret 01.06.15 - 31.05.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 06.09.16

Nils Heine Sørensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

Selskabet

Ejendomsselskabet Kanalvej 1 ApS
Kanalvej 1
4700 Næstved
Hjemsted: Næstved
CVR-nr.: 31 94 09 07

Direktion

Nils Heine Sørensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.15 - 31.05.16 for Ejendomsselskabet Kanalvej 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 6. september 2016

Direktionen

Nils Heine Sørensen

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Kanalvej 1 ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kanalvej 1 ApS for regnskabsåret 01.06.15 - 31.05.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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. 31.05.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.15 - 31.05.16 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 6. september 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Holmegaard Frandsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejerskab og drift af udlejningsejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.06.15 - 31.05.16 udviser et resultat på DKK 1.268.835 mod DKK 1,043,091 for tiden 01.06.14 - 31.05.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 18.233.169.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Bruttofortjeneste	2.421.372	2.238.685
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-800.000	-800.000
	Resultat før finansielle poster	1.621.372	1.438.685
1	Andre finansielle indtægter	290.340	258.865
	Andre finansielle omkostninger	-285.015	-318.593
	Resultat før skat	1.626.697	1.378.957
2	Skat af årets resultat	-357.862	-335.866
	Årets resultat	1.268.835	1.043.091
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	1.268.835	1.043.091
	I alt	1.268.835	1.043.091

	31.05.16 DKK	31.05.15 DKK
AKTIVER		
Note		
Grunde og bygninger	23.600.000	24.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt	23.600.000	24.400.000
Anlægsaktiver i alt	23.600.000	24.400.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.554.206	6.911.681
Tilgodehavender i alt	8.554.206	6.911.681
Likvide beholdninger	0	816.162
Omsætningsaktiver i alt	8.554.206	7.727.843
Aktiver i alt	32.154.206	32.127.843

PASSIVER		31.05.16	31.05.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	18.108.169	16.839.334
3	Egenkapital i alt	18.233.169	16.964.334
	Hensættelser til udskudt skat	4.308.203	4.424.111
	Hensatte forpligtelser i alt	4.308.203	4.424.111
	Gæld til realkreditinstitutter	7.985.244	8.825.515
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.985.244	8.825.515
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	818.552	779.024
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	723.827
	Selskabsskat	473.770	54.338
	Anden gæld	278.268	291.041
	Periodeafgrænsningsposter	47.000	55.653
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.627.590	1.913.883
	Gældsforpligtelser i alt	9.612.834	10.739.398
	Passiver i alt	32.154.206	32.127.843

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode den vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt lokaler.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	290.340	258.865
I alt	290.340	258.865

2. Skatter

Årets aktuelle skat	473.770	509.081
Årets udskudte skat	-115.908	-173.215
I alt	357.862	335.866

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.06.14 - 31.05.15</i>		
Saldo pr. 01.06.14	125.000	15.796.243
Forslag til resultatdisponering	0	1.043.091
Saldo pr. 31.05.15	125.000	16.839.334
<i>Egenkapitalopgørelse 01.06.15 - 31.05.16</i>		
Saldo pr. 01.06.15	125.000	16.839.334
Forslag til resultatdisponering	0	1.268.835
Saldo pr. 31.05.16	125.000	18.108.169

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.05.16	Gæld i alt 31.05.15
Gæld til realkreditinstitutter	818.552	4.524.888	8.803.796	9.604.539

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.804 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 23.600.