

Kjell Pedersen Ejendomme ApS
CVR-nr. 32151965
Prins Axels Vej 13
2820 Gentofte

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.07.2016

Dirigent

Navn: Kjell Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kjell Pedersen Ejendomme ApS
Prins Axels Vej 13
2820 Gentofte

CVR-nr.: 32151965
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Kjell Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Kjell Pedersen Ejendomme ApS .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 25.07.2016

Direktion

Kjell Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kjell Pedersen Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kjell Pedersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 virksomheden, 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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 25.07.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Frommelt
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje ejendomme, samt udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på 138 t.kr. imod et overskud på 121 t.kr. i 2014/15, hvilket anses som tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en aktivsum på 3.188 t.kr., og en egenkapital på 671 t.kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Som følge af det generelle udsving i ejendomsbranchen kan det være vanskeligt at fastsætte værdien på selskabets grunde og bygninger. Den indregnede værdi må derfor betragtes værende behæftet med usikkerhed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, men med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Nettoomsætning		360.000	360
Andre eksterne omkostninger		(62.694)	(87)
Bruttoresultat		297.306	273
Af- og nedskrivninger	1	(70.067)	(70)
Driftsresultat		227.239	203
Andre finansielle indtægter		51	1
Andre finansielle omkostninger	2	(49.914)	(52)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		177.376	152
Skat af ordinært resultat	3	(39.049)	(31)
Årets resultat		138.327	121
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		138.327	121
		138.327	121

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		3.053.753	3.123
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.053.753</u>	<u>3.123</u>
Anlægsaktiver		<u>3.053.753</u>	<u>3.123</u>
Likvide beholdninger		<u>134.473</u>	<u>66</u>
Omsætningsaktiver		<u>134.473</u>	<u>66</u>
Aktiver		<u><u>3.188.226</u></u>	<u><u>3.189</u></u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125
Overført overskud eller underskud		545.871	408
Egenkapital		670.871	533
Udskudt skat		45.313	40
Hensatte forpligtelser		45.313	40
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.397.581	2.549
Skyldig selskabsskat		33.836	28
Anden gæld		40.625	39
Kortfristede gældsforpligtelser		2.472.042	2.616
Gældsforpligtelser		2.472.042	2.616
Passiver		3.188.226	3.189
Kreditors tilbagetræden for øvrige kreditorer krav	6		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	407.544	532.544
Årets resultat	0	138.327	138.327
Egenkapital ultimo	125.000	545.871	670.871

Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	70.067	70
	<u>70.067</u>	<u>70</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	48.972	52
Renteomkostninger i øvrigt	93	0
Øvrige finansielle omkostninger	849	0
	<u>49.914</u>	<u>52</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	33.836	30
Ændring af udskudt skat	5.213	1
	<u>39.049</u>	<u>31</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		3.503.350
Kostpris ultimo		<u>3.503.350</u>
Af- og nedskrivninger primo		(379.530)
Årets afskrivninger		(70.067)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(449.597)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>3.053.753</u>

5. Virksomhedskapital

Der har ikke været ændringer i stamkapitalen i de sidste 5 år.

6. Kreditors tilbagetræden for øvrige kreditorer krav

Tilknyttede virksomhed har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets øvrige kreditorer for sit tilgodehavende på 2.397.581 kr. Tilsagnet er gældende frem til 25.07.2017.

Noter

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kjell Pedersen Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.