



# Ejendomsselskabet Køge ApS

Nørre Boulevard 174

4600 Køge

CVR-nr. 32652077

## Årsrapport

01-05-2015 - 30-04-2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20-09-2016

---

Morten Bøgenskjold  
Dirigent

Bent Pedersen, registreret revisor  
Råmosevej 11 A, 4672 Klippinge  
Tlf. 56 57 95 47 • Fax 56 57 95 49  
bprevision@mail.dk • www.bp-revision.dk

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

Ejendomsselskabet Køge ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016 for Ejendomsselskabet Køge ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-04-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 22-08-2016

Direktion

Morten Bøgenskjold  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Køge ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Køge ApS for regnskabsåret 2015/16. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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 revisoreres 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. 30-04-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Klippinge, den 22-08-2016

bp-revision

registrerede revisorer FSR - danske revisorer

CVR-nr. 15735376

Bent Pedersen

registreret revisor FSR

Ejendomsselskabet Køge ApS

## Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Køge ApS Nørre Boulevard 174 4600 Køge
Telefon	56 65 83 20
CVR-nr.	32652077
Stiftelsesdato	07-12-2009
Regnskabsår	01-05-2015 - 30-04-2016
Direktion	Morten Bøgenskjold , Direktør
Revisor	bp-revision registrerede revisorer FSR - danske revisorer Råmosevej 11A 4672 Klippinge CVR-nr.: 15735376

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje ejendomme og drive ejendomsudlejningsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016 udviser et resultat på kr. 65.843, og selskabets balance pr. 30-04-2016 udviser en balancesum på kr. 4.112.617, og en egenkapital på kr. 1.115.395.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Køge ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		220.309	221.333
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-109.289	-109.289
Driftsresultat		<u>111.020</u>	<u>112.044</u>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	20.620
Finansielle indtægter	1	31.984	4.391
Finansielle omkostninger	2	-58.525	-45.212
Resultat før skat		<u>84.479</u>	<u>91.843</u>
Skat af årets resultat		-18.636	-23.391
Årets resultat		<u>65.843</u>	<u>68.452</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>65.843</u>	<u>68.452</u>
Resultatdesponering		<u>65.843</u>	<u>68.452</u>

## Ejendomsselskabet Køge ApS

## Balance 30. april 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	3.233.862	3.343.151
Materielle anlægsaktiver		<u>3.233.862</u>	<u>3.343.151</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.233.862</u>	<u>3.343.151</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		107.990	512.038
Tilgodehavende selskabsskat		0	72
Andre tilgodehavender		268.491	254
Periodeafgrænsningsposter		11.115	0
Tilgodehavender		<u>387.596</u>	<u>512.364</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		66.507	80.763
Værdipapirer og kapitalandele		<u>66.507</u>	<u>80.763</u>
Likvide beholdninger		<u>424.652</u>	<u>366.325</u>
Omsætningsaktiver		<u>878.755</u>	<u>959.452</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.112.617</u>	<u>4.302.603</u>

## Balance 30. april 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	5	1.342.270	1.342.270
Overført resultat	6	-351.875	-417.718
<b>Egenkapital</b>		<b>1.115.395</b>	<b>1.049.552</b>
Hensættelser til udskudt skat	7	526.589	547.853
Hensatte forpligtelser		526.589	547.853
Gæld til realkreditinstitutter		2.160.770	2.325.303
Langfristede gældsforpligtelser	8	2.160.770	2.325.303
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		152.668	150.286
Deposita		74.464	73.865
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.070	15.460
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	109.906
Selskabsskat		39.507	0
Anden gæld		23.617	24.520
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.394	2.495
Periodeafgrænsningsposter		3.143	3.363
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>309.863</b>	<b>379.895</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.470.633</b>	<b>2.705.198</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.112.617</b>	<b>4.302.603</b>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	31.984	4.391
Finansielle indtægter i alt	<u>31.984</u>	<u>4.391</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	4.420	2.834
Andre finansielle omkostninger	54.105	42.378
Finansielle omkostninger i alt	<u>58.525</u>	<u>45.212</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	2.338.303	2.338.303
Kostpris ultimo	<u>2.338.303</u>	<u>2.338.303</u>
Opskrivninger primo	2.986.270	2.986.270
Opskrivninger ultimo	<u>2.986.270</u>	<u>2.986.270</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.981.422	-1.872.133
Årets afskrivninger	-109.289	-109.289
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.090.711</u>	<u>-1.981.422</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.233.862</u>	<u>3.343.151</u>
Den offentlige vurdering oktober 2015 er 3.400.000 kr.		
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen består af 125 anpartar á nominelt 1.000 kr. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder.		
Selskabskapitalen har været uændret de sidste 5 år.		
<b>5. Reserve for opskrivninger</b>		
Saldo primo	1.342.270	1.342.270
Saldo ultimo	<u>1.342.270</u>	<u>1.342.270</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-417.718	-486.170
Årets tilgang	65.843	68.452
Saldo ultimo	<u>-351.875</u>	<u>-417.718</u>
<b>7. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>		
Udskudt skat	526.589	547.853
Saldo ultimo	<u>526.589</u>	<u>547.853</u>

## Noter

2015/16

2014/15

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.160.770	152.668	1.540.538
	<u>2.160.770</u>	<u>152.668</u>	<u>1.540.538</u>

**9. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.313.438 kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.233.860 kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebrev på 1.700.000 kr, der giver pant i grunde og bygninger som beskrevet ovenfor. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i både Ejendomsselskabet Køge ApS og Autohjørnet Køge ApS.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for den gæld Autohjørnet Køge ApS måtte have med Sydbank.



# Ejendomsselskabet Køge ApS

Nørre Boulevard 174

4600 Køge

CVR-nr. 32652077

## Årsrapport

01-05-2015 - 30-04-2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20-09-2016

---

Morten Bøgenskjold  
Dirigent

Bent Pedersen, registreret revisor  
Råmosevej 11 A, 4672 Klippinge  
Tlf. 56 57 95 47 • Fax 56 57 95 49  
bprevision@mail.dk • www.bp-revision.dk

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13



Ejendomsselskabet Køge ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016 for Ejendomsselskabet Køge ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-04-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 22-08-2016

Direktion

Morten Bøgenskjold  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Køge ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Køge ApS for regnskabsåret 2015/16. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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. 30-04-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Klipinge, den 22-08-2016

bp-revision

registrerede revisorer FSR - danske revisorer

CVR-nr. 15735376

Bent Pedersen

registreret revisor FSR

Ejendomsselskabet Køge ApS

## Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Køge ApS Nørre Boulevard 174 4600 Køge
Telefon	56 65 83 20
CVR-nr.	32652077
Stiftelsesdato	07-12-2009
Regnskabsår	01-05-2015 - 30-04-2016
Direktion	Morten Bøgenskjold , Direktør
Revisor	bp-revision registrerede revisorer FSR - danske revisorer Råmosevej 11A 4672 Klippinge CVR-nr.: 15735376

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje ejendomme og drive ejendomsudlejningsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016 udviser et resultat på kr. 65.843, og selskabets balance pr. 30-04-2016 udviser en balancesum på kr. 4.112.617, og en egenkapital på kr. 1.115.395.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Køge ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		220.309	221.333
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-109.289	-109.289
Driftsresultat		<u>111.020</u>	<u>112.044</u>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	20.620
Finansielle indtægter	1	31.984	4.391
Finansielle omkostninger	2	-58.525	-45.212
Resultat før skat		<u>84.479</u>	<u>91.843</u>
Skat af årets resultat		-18.636	-23.391
Årets resultat		<u>65.843</u>	<u>68.452</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>65.843</u>	<u>68.452</u>
Resultatdesponering		<u>65.843</u>	<u>68.452</u>



## Ejendomsselskabet Køge ApS

## Balance 30. april 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	3.233.862	3.343.151
Materielle anlægsaktiver		<u>3.233.862</u>	<u>3.343.151</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.233.862</u>	<u>3.343.151</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		107.990	512.038
Tilgodehavende selskabsskat		0	72
Andre tilgodehavender		268.491	254
Periodeafgrænsningsposter		11.115	0
Tilgodehavender		<u>387.596</u>	<u>512.364</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		66.507	80.763
Værdipapirer og kapitalandele		<u>66.507</u>	<u>80.763</u>
Likvide beholdninger		<u>424.652</u>	<u>366.325</u>
Omsætningsaktiver		<u>878.755</u>	<u>959.452</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.112.617</u>	<u>4.302.603</u>

## Balance 30. april 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	5	1.342.270	1.342.270
Overført resultat	6	-351.875	-417.718
<b>Egenkapital</b>		<b>1.115.395</b>	<b>1.049.552</b>
Hensættelser til udskudt skat	7	526.589	547.853
Hensatte forpligtelser		526.589	547.853
Gæld til realkreditinstitutter		2.160.770	2.325.303
Langfristede gældsforpligtelser	8	2.160.770	2.325.303
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		152.668	150.286
Deposita		74.464	73.865
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.070	15.460
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	109.906
Selskabsskat		39.507	0
Anden gæld		23.617	24.520
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.394	2.495
Periodeafgrænsningsposter		3.143	3.363
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>309.863</b>	<b>379.895</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.470.633</b>	<b>2.705.198</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.112.617</b>	<b>4.302.603</b>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	31.984	4.391
Finansielle indtægter i alt	<u>31.984</u>	<u>4.391</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	4.420	2.834
Andre finansielle omkostninger	54.105	42.378
Finansielle omkostninger i alt	<u>58.525</u>	<u>45.212</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	2.338.303	2.338.303
Kostpris ultimo	<u>2.338.303</u>	<u>2.338.303</u>
Opskrivninger primo	2.986.270	2.986.270
Opskrivninger ultimo	<u>2.986.270</u>	<u>2.986.270</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.981.422	-1.872.133
Årets afskrivninger	-109.289	-109.289
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.090.711</u>	<u>-1.981.422</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.233.862</u>	<u>3.343.151</u>
Den offentlige vurdering oktober 2015 er 3.400.000 kr.		
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen består af 125 anparter á nominelt 1.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		
Selskabskapitalen har været uændret de sidste 5 år.		
<b>5. Reserve for opskrivninger</b>		
Saldo primo	1.342.270	1.342.270
Saldo ultimo	<u>1.342.270</u>	<u>1.342.270</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-417.718	-486.170
Årets tilgang	65.843	68.452
Saldo ultimo	<u>-351.875</u>	<u>-417.718</u>
<b>7. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>		
Udskudt skat	526.589	547.853
Saldo ultimo	<u>526.589</u>	<u>547.853</u>

## Noter

2015/16

2014/15

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.160.770	152.668	1.540.538
	<u>2.160.770</u>	<u>152.668</u>	<u>1.540.538</u>

**9. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.313.438 kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.233.860 kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebrev på 1.700.000 kr, der giver pant i grunde og bygninger som beskrevet ovenfor. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i både Ejendomsselskabet Køge ApS og Autohjørnet Køge ApS.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for den gæld Autohjørnet Køge ApS måtte have med Sydbank.



# Ejendomsselskabet Køge ApS

Nørre Boulevard 174

4600 Køge

CVR-nr. 32652077

## Årsrapport

01-05-2015 - 30-04-2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20-09-2016

---

Morten Bøgenskjold  
Dirigent

Bent Pedersen, registreret revisor  
Råmosevej 11 A, 4672 Klippinge  
Tlf. 56 57 95 47 • Fax 56 57 95 49  
bprevision@mail.dk • www.bp-revision.dk

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

Ejendomsselskabet Køge ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016 for Ejendomsselskabet Køge ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-04-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 22-08-2016

Direktion

Morten Bøgenskjold  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Køge ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Køge ApS for regnskabsåret 2015/16. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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. 30-04-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Klippinge, den 22-08-2016

bp-revision

registrerede revisorer FSR - danske revisorer

CVR-nr. 15735376

Bent Pedersen

registreret revisor FSR



Ejendomsselskabet Køge ApS

## Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Køge ApS Nørre Boulevard 174 4600 Køge
Telefon	56 65 83 20
CVR-nr.	32652077
Stiftelsesdato	07-12-2009
Regnskabsår	01-05-2015 - 30-04-2016
Direktion	Morten Bøgenskjold , Direktør
Revisor	bp-revision registrerede revisorer FSR - danske revisorer Råmosevej 11A 4672 Klippinge CVR-nr.: 15735376

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje ejendomme og drive ejendomsudlejningsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016 udviser et resultat på kr. 65.843, og selskabets balance pr. 30-04-2016 udviser en balancesum på kr. 4.112.617, og en egenkapital på kr. 1.115.395.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Køge ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		220.309	221.333
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-109.289	-109.289
Driftsresultat		<u>111.020</u>	<u>112.044</u>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	20.620
Finansielle indtægter	1	31.984	4.391
Finansielle omkostninger	2	-58.525	-45.212
Resultat før skat		<u>84.479</u>	<u>91.843</u>
Skat af årets resultat		-18.636	-23.391
Årets resultat		<u>65.843</u>	<u>68.452</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>65.843</u>	<u>68.452</u>
Resultatdesponering		<u>65.843</u>	<u>68.452</u>

## Ejendomsselskabet Køge ApS

## Balance 30. april 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	3.233.862	3.343.151
Materielle anlægsaktiver		<u>3.233.862</u>	<u>3.343.151</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.233.862</u>	<u>3.343.151</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		107.990	512.038
Tilgodehavende selskabsskat		0	72
Andre tilgodehavender		268.491	254
Periodeafgrænsningsposter		11.115	0
Tilgodehavender		<u>387.596</u>	<u>512.364</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		66.507	80.763
Værdipapirer og kapitalandele		<u>66.507</u>	<u>80.763</u>
Likvide beholdninger		<u>424.652</u>	<u>366.325</u>
Omsætningsaktiver		<u>878.755</u>	<u>959.452</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.112.617</u>	<u>4.302.603</u>

## Balance 30. april 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	5	1.342.270	1.342.270
Overført resultat	6	-351.875	-417.718
<b>Egenkapital</b>		<b>1.115.395</b>	<b>1.049.552</b>
Hensættelser til udskudt skat	7	526.589	547.853
Hensatte forpligtelser		526.589	547.853
Gæld til realkreditinstitutter		2.160.770	2.325.303
Langfristede gældsforpligtelser	8	2.160.770	2.325.303
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		152.668	150.286
Deposita		74.464	73.865
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.070	15.460
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	109.906
Selskabsskat		39.507	0
Anden gæld		23.617	24.520
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.394	2.495
Periodeafgrænsningsposter		3.143	3.363
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>309.863</b>	<b>379.895</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.470.633</b>	<b>2.705.198</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.112.617</b>	<b>4.302.603</b>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		



## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	31.984	4.391
Finansielle indtægter i alt	<u>31.984</u>	<u>4.391</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	4.420	2.834
Andre finansielle omkostninger	54.105	42.378
Finansielle omkostninger i alt	<u>58.525</u>	<u>45.212</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	2.338.303	2.338.303
Kostpris ultimo	<u>2.338.303</u>	<u>2.338.303</u>
Opskrivninger primo	2.986.270	2.986.270
Opskrivninger ultimo	<u>2.986.270</u>	<u>2.986.270</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.981.422	-1.872.133
Årets afskrivninger	-109.289	-109.289
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.090.711</u>	<u>-1.981.422</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.233.862</u>	<u>3.343.151</u>
Den offentlige vurdering oktober 2015 er 3.400.000 kr.		
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen består af 125 anpartar á nominelt 1.000 kr. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder.		
Selskabskapitalen har været uændret de sidste 5 år.		
<b>5. Reserve for opskrivninger</b>		
Saldo primo	1.342.270	1.342.270
Saldo ultimo	<u>1.342.270</u>	<u>1.342.270</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-417.718	-486.170
Årets tilgang	65.843	68.452
Saldo ultimo	<u>-351.875</u>	<u>-417.718</u>
<b>7. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>		
Udskudt skat	526.589	547.853
Saldo ultimo	<u>526.589</u>	<u>547.853</u>

## Noter

2015/16

2014/15

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.160.770	152.668	1.540.538
	<u>2.160.770</u>	<u>152.668</u>	<u>1.540.538</u>

**9. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.313.438 kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.233.860 kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebrev på 1.700.000 kr, der giver pant i grunde og bygninger som beskrevet ovenfor. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i både Ejendomsselskabet Køge ApS og Autohjørnet Køge ApS.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for den gæld Autohjørnet Køge ApS måtte have med Sydbank.