

Registreret revisor

Lise Haislund

Rådhus Allé 13

3650 Ølstykke

Tlf.: 47 10 05 05

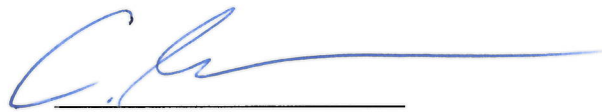
Fax 47 17 83 57

E-mail: lh@egedal-revision.dk

## **Årsrapport 2015/2016**

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling den 28/11 2016



Christian Nielsen  
Dirigent

## **Klokkervej Ejendomme ApS**

Symfonivej 24

2730 Herlev

CVR nr. 32 67 48 87

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

|  |   |
|--|---|
| Ledespåtegning .....                                 | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Selskabsoplysninger..... | 5 |
|--------------------------|---|

**Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6  |
| Resultatopgørelse .....       | 9  |
| Balance .....                 | 10 |
| Noter .....                   | 12 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Klokkervej Ejendomme 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 24. november 2016

### Direktion



Christian Marc Nielsen

### Revision af årsregnskab

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

### Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Herlev, den 28/11 2016

Dirigent



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i Klokkervej Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Klokkervej Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ølstrykke, den 24. november 2016

Egedal Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 38035169



Lise Haislund  
registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>      | Klokkervej Ejendomme ApS<br>Symfonivej 24<br>2730 Herlev  |
|                       | Telefon: 44 94 39 91<br>E-mail: info@pn-s.dk  |
|                       | CVR-nr.: 32 67 48 87<br>Stiftet: 15. januar 2010<br>Hjemsted: Herlev<br>Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| <b>Direktion</b>      | Christian Marc Nielsen  |
| <b>Revisor</b>        | Egedal Revision<br>Godkendt Revisionsanpartsselskab<br>Rådhus Allé 13<br>3650 Ølstykke                  |
| <b>Hovedaktivitet</b> | Selskabets hovedaktivitet er udlejningsvirksomhed eller anden virksomhed efter direktionens skøn.       |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Klokkervej Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Skat af årets resultat**

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.

**Skat**

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

**Tilgodehavender**

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

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

generalforsamlingen.

### **Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.



RESULTATOPGØRELSE  
 1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

|   | 2015/16       | 2014/15<br>kr. 1000 |
|---|---------------|---------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....              | <b>88.482</b> | <b>91</b>           |
| Andre finansielle omkostninger .....        | -66           | -18                 |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....              | <b>88.416</b> | <b>73</b>           |
| Skat af årets resultat.....                 | -53.763       | -68                 |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                 | <b>34.653</b> | <b>5</b>            |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>      |               |                     |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ..... | 0             | 80                  |
| Overført resultat .....                     | 34.653        | -75                 |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....               | <b>34.653</b> | <b>5</b>            |

BALANCE PR. 30. JUNI 2016  
AKTIVER

|  | 2016             | 2015<br>kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                          | 2.082.000        | 1.930            |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b>              | <b>2.082.000</b> | <b>1.930</b>     |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>                         | <b>2.082.000</b> | <b>1.930</b>     |
| <br>   |                  |                  |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... | 465.486          | 538              |
| <b>Tilgodehavender .....</b>                       | <b>465.486</b>   | <b>538</b>       |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>                  | <b>2.693</b>     | <b>118</b>       |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>                     | <b>468.179</b>   | <b>656</b>       |
| <br>   |                  |                  |
| <b>AKTIVER .....</b>                               | <b>2.550.179</b> | <b>2.586</b>     |

BALANCE PR. 30. JUNI 2016  
 PASSIVER

|  | 2016             | 2015<br>kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital .....                       | 125.000          | 125              |
| Reserve for opskrivninger .....                | 565.000          | 413              |
| Overført resultat .....                        | 1.407.532        | 1.373            |
| <b>1 EGENKAPITAL .....</b>                     | <b>2.097.532</b> | <b>1.911</b>     |
| <br>   |                  |                  |
| Hensættelse til udskudt skat .....             | 257.840          | 224              |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>            | <b>257.840</b>   | <b>224</b>       |
| <br>   |                  |                  |
| Deposita .....                                 | 37.500           | 38               |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>   | <b>37.500</b>    | <b>38</b>        |
| <br>   |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser ..... | 11.000           | 11               |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....        | 107.243          | 99               |
| Gæld til associerede virksomheder .....        | 0                | 186              |
| Selskabsskat .....                             | 20.323           | 18               |
| Anden gæld .....                               | 18.741           | 19               |
| Udbytte for regnskabsåret .....                | 0                | 80               |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>   | <b>157.307</b>   | <b>413</b>       |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>                | <b>194.807</b>   | <b>451</b>       |
| <br>   |                  |                  |
| <b>PASSIVER .....</b>                          | <b>2.550.179</b> | <b>2.586</b>     |

- 2 Eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Nærtstående parter
- 5 Ejerforhold

## NOTER

|                              | Primo            | Praksis<br>ændringer | Forslag til<br>resultatdisp-<br>onering | Ultimo           |
|------------------------------|------------------|----------------------|---|------------------|
| <b>1 Egenkapital</b>         |                  |                      |   |                  |
| Virksomhedskapital .....     | 125.000          | 0                    | 0                                       | 125.000          |
| Reserve for opskrivninger .. | 413.000          | 152.000              | 0                                       | 565.000          |
| Overført resultat .....      | 1.372.879        | 0                    | 34.653                                  | 1.407.532        |
|                              | <u>1.910.879</u> | <u>152.000</u>       | <u>34.653</u>                           | <u>2.097.532</u> |

**2 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2016 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ejerpantebrev på kr. 876.000 med pant i selskabets ejendom er stillet til sikkerhed for Snedkerfirmaet Poul Nielsen & Søn ApS's engagement hos Nordea.

Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 2.200.000.

**4 Nærtstående parter**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

CMarc Holding ApS, Symfonivej 24, 2730 Herlev

**5 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

CMarc Holding ApS, Symfonivej 24, 2730 Herlev