

KP EJENDOMME, JETSMARK ApS

Frydendalsvej 7
9000 Aalborg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/04/2017

Jørgen Poulsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
------------------------------------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KP EJENDOMME, JETSMARK ApS
Frydendalsvej 7
9000 Aalborg

CVR-nr: 33369786
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Handelsbanken
Østre Havnegade 14
9000 Aalborg

Revisor REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS
Aalborgvej 3
9280 Storvorde
DK Danmark
CVR-nr: 25900405
P-enhed: 1008283253

Ledespåtegning

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for KP Ejendomme, Jetsmark ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Om forpligtelser kan i øvrigt oplyses:

Der er ikke påtaget kautions-, garanti-, eller andre forpligtelser der ikke fremgår af rapporten.

Der verserer ikke retssager eller andre forhold, der indebærer risiko for virksomheden.

Efter vor opfattelse, er der tegnet de nødvendige forsikringer med passende dækning under hensyn til virksomhedens forhold.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Som selskabets ledelse forventer vi at selskabet kan reetablere selskabskapitalen ved hjælp af egen indtjening.

Ledelsen forventer for året 2017 et tilfredsstillende resultat.

Aalborg, den 24/04/2017

Direktion

Mogens Klausen
Direktør

Jørgen Poulsen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for fortsat at fravælge revision for opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i KP Ejendomme, Jetsmark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KP Ejendomme, Jetsmark ApS for regnskabsåret 01.01.2016 – 31.12.2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og specifikationer.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 selskabets ledelses 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, selskabet 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.

Mou, 24/04/2017

Tommy Thulstrup
Registreret revisor
REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS
CVR: 25900405

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. og aflagt i danske kroner,

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af prioritetsgæld m.v.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi, med kapitaliseringsfaktor på 4,5% med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivning foretages over 70 år efter fradrag af scarpværdi

Aktiver med en kostpris på under 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under resultatdisponeringen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til dagsværdi (kursværdi) på balancedagen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		39.079	7.258
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.176	-1.176
Resultat af ordinær primær drift		37.903	6.082
Øvrige finansielle omkostninger		-57.502	-56.463
Ordinært resultat før skat		-19.599	-50.381
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		-19.599	-50.381
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-19.599	-50.381
I alt		-19.599	-50.381

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.778.822	1.779.998
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.778.822	1.779.998
Anlægsaktiver i alt		1.778.822	1.779.998
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	375
Tilgodehavender i alt		0	375
Omsætningsaktiver i alt		0	375
Aktiver i alt		1.778.822	1.780.373

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-309.181	-289.582
Egenkapital i alt		-229.181	-209.582
Gæld til banker		1.360.000	1.360.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.360.000	1.360.000
Gæld til banker		226.269	241.899
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.226	46.380
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		328.122	297.549
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		43.386	44.127
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		648.003	629.955
Gældsforpligtelser i alt		2.008.003	1.989.955
Passiver i alt		1.778.822	1.780.373

Noter

1. Personaleomkostninger

Der har ikke været ansat personale i regnskabsåret

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2016 kr.	2015 kr.
Anskaffelsessum, primo	1.782.350	1.782.350
Tilgang i årets løb	0	0
Afskrivning, primo	-2.352	0
Årets afskrivning	-1.176	-1.176
Anskaffelsessum i alt	<u>1.778.822</u>	<u>1.782.350</u>

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter er ejendomsinvestering og dermed beslægtet virksomhed.

5. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt egenkapitalen. Det er vor forventning at vi for efterfølgende regnskabsperiode kan præstere et positivt resultat. Ejendommen er fortsat udbudt til salg. Et salg til den udbudte pris vil medføre inddækning af den negative egenkapital, ligesom der forventes yderligere lejeindtægter. Der er ikke kommet meldinger fra selskabets finansielle parter, at finansieringsgrundlaget ikke skulle løbe endnu et regnskabsår. Det finansielle grundlag for det kommende regnskabsår forventes hermed til stede. Årsregnskabet aflægges derfor som going-concern.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut henligger:

1 pantebrev på 1.100.000 i Kystvejen 62

1 pantebrev på 1.170.000 i Kystvejen 62

Ejendommen kystvejen 62 har en bogført værdi på kr. 1.778.822 og en offentlig vurdering 31/12 2014 på kr. 1.300.000