

Årsrapport for 2017

01.01.2017 - 31.12.2017

(7. regnskabsår)

Kevin Ejendomme ApS

Klausholmvej 55
9460 Brovst

CVR-nr. 33 59 10 55

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2018

dirigent : _____
Jan Kevin Poulsen

Revisor Team NordRegistreret revisionsaktieselskab
Tlf. 98 27 98 11 . Cvr. nr. 27 22 65 66
rtn@rtn.dk . www.rtn.dkIndustrivej 10, 9440 Aabybro
Jernbanegade 9, 1., 9460 BrovstMEDLEM AF
DANSKE REVISORER**FSR***

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Kevin 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. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 8. maj 2018

Direktion

Jan Kevin Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Kevin Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kevin Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Brovst, den 8. maj 2018

Revisor Team Nord
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 27 22 65 66

Niels Studsgaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne12588

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kevin Ejendomme ApS
Klausholmvej 55
9460 Brovst

Telefon: 40385194

E-mail: jp@sbel.dk

CVR-nr.: 33 59 10 55

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Jammerbugt

Direktion

Jan Kevin Poulsen

Revisor

Revisor Team Nord
Registreret Revisionsaktieselskab
Jernbanegade 9, 1.
9460 Brovst

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje ejendommen Trendrupvej 71, 9460 Brovst.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kevin Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber.

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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder måles til pålydende værdi. Tilgodehavendet forrentes på markedsvilkår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 opgjort 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 i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Gæld til tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		144.746	144.847
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-67.251</u>	<u>-67.251</u>
Resultat før finansielle poster		77.495	77.596
Finansielle indtægter	1	16.974	17.970
Finansielle omkostninger	2	<u>-64.651</u>	<u>-67.453</u>
Resultat før skat		29.818	28.113
Skat af årets resultat		<u>-6.560</u>	<u>-6.185</u>
Årets resultat		<u>23.258</u>	<u>21.928</u>
Overført resultat		<u>23.258</u>	<u>21.928</u>
		<u>23.258</u>	<u>21.928</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.046.793	2.114.044
Materielle anlægsaktiver		<u>2.046.793</u>	<u>2.114.044</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.046.793</u>	<u>2.114.044</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		445.064	477.051
Udskudt skatteaktiv		0	2.324
Tilgodehavender		<u>445.064</u>	<u>479.375</u>
Likvide beholdninger		<u>8.577</u>	<u>3.922</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>453.641</u>	<u>483.297</u>
Aktiver i alt		<u>2.500.434</u>	<u>2.597.341</u>

Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		83.109	59.851
Egenkapital	3	163.109	139.851
Hensættelse til udskudt skat		4.236	0
Hensatte forpligtelser i alt		4.236	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.107.160	1.194.176
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.107.160	1.194.176
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	87.000	86.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.046.928	1.082.611
Anden gæld		19.001	21.303
Deposita		63.000	63.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.225.929	1.263.314
Gældsforpligtelser i alt		2.333.089	2.457.490
Passiver i alt		2.500.434	2.597.341
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>16.974</u>	<u>17.970</u>
	<u>16.974</u>	<u>17.970</u>

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	41.725	42.945
Andre finansielle omkostninger	<u>22.926</u>	<u>24.508</u>
	<u>64.651</u>	<u>67.453</u>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	59.851	139.851
Årets resultat	0	23.258	23.258
Egenkapital 31. december 2017	<u>80.000</u>	<u>83.109</u>	<u>163.109</u>

	<u>Gæld 1. januar 2017</u>	<u>Gæld 31. december 2017</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.280.576</u>	<u>1.194.160</u>	<u>87.000</u>	<u>751.106</u>
	<u>1.280.576</u>	<u>1.194.160</u>	<u>87.000</u>	<u>751.106</u>

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber i koncernen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.194.160, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør kr. 2.046.793.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)

Til sikkerhed for gæld til øvrige kreditinstitutter kr. 0 er der givet pant på kr. 750.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 2.046.793.

Til sikkerhed for gæld til øvrige kreditinstitutter i tilknyttede virksomheder på kr. 1.046.927, er der givet pant i grunde og bygninger på kr. 750.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør kr. 2.046.793.