

KSI EJENDOMME ASSENS ApS

Dæmningen 44
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

17/06/2016

Søren Andersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KSI EJENDOMME ASSENS ApS
 Dæmningen 44
 7100 Vejle

 Telefonnummer: 66110102

 CVR-nr: 33946821
 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for KSI Ejendomme Assens ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 15/06/2016

Direktion

Michael Ib

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt for indeværende og næste år, og derfor er det besluttet at fravælge revision for det næste regnskabsår.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i KSI Ejendomme Assens ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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.

Hvidovre, 15/06/2016

Kenneth Barrett
registreret revisor, FSR - danske revisorer
HR Revision - Kenneth Barrett ApS
CVR: 28842562

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoomsætning

Selskabet har under henvisning til Årsregnskabslovens §32 foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "vareforbrug" samt "andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Salgsværdien af det i året udførte arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, lokaler, administration mv.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragsberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes den til enhver tid gældende skattesats.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til skønnet dagsværdi.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Ejendomme antages ikke at være udsat for værdiforringelse, idet de løbende vedligeholdes.

Tilgodehavender

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

Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		483.981	142.198
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		483.981	142.198
Andre finansielle indtægter		15	31.491
Øvrige finansielle omkostninger		-285.480	-218.476
Ordinært resultat før skat		198.516	-44.787
Skat af årets resultat	1	-10.380	-31.901
Årets resultat		188.136	-76.688
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		188.136	-76.688
I alt		188.136	-76.688

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		13.295.278	13.295.278
Materielle anlægsaktiver i alt		13.295.278	13.295.278
Andre tilgodehavender		610.666	505.089
Finansielle anlægsaktiver i alt		610.666	505.089
Anlægsaktiver i alt		13.905.944	13.800.367
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.936	5.879
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	4.099
Andre tilgodehavender		21.312	8.683
Periodeafgrænsningsposter		15.791	0
Tilgodehavender i alt		40.039	18.661
Likvide beholdninger		267.190	37
Omsætningsaktiver i alt		307.229	18.698
Aktiver i alt		14.213.173	13.819.065

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-4.063	-192.199
Egenkapital i alt		75.937	-112.199
Hensættelse til udskudt skat		114.000	114.000
Hensatte forpligtelser i alt		114.000	114.000
Gæld til realkreditinstitutter		12.874.872	12.174.814
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		716.243	1.260.666
Langfristede gældsforpligtelser i alt		13.591.115	13.435.480
Gæld til banker		0	113
Leverandører af varer og tjenesteydelser		122.555	105.577
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		12.134	17.703
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		297.432	258.391
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		432.121	381.784
Gældsforpligtelser i alt		14.023.236	13.817.264
Passiver i alt		14.213.173	13.819.065

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	10380	-4099
Ændring af udskudt skat	0	36000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>10380</u>	<u>31901</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventual-, garanti-, kautions- eller leasingforpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i KSI Holding ApS. 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. 31. december 2015 59.529 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter på kr. 12.874.872 er sikret ved pant i grunde og bygninger. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er kr. 13.295.278.

Udover det ovenstående er der ingen andre pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

4. Oplysning om ejerskab

T.K., Ribe ApS, Dæmningen 44, 7100 Vejle, ejer hele anpartskapitalen.