

KSI EJENDOMME ASSENS ApS

Bugattivej 5
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

30/05/2017

Søren Andersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KSI EJENDOMME ASSENS ApS
Bugattivej 5
7100 Vejle

CVR-nr: 33946821
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor HR REVISION - BARRETT APS
Kanalholmen 1
2650 Hvidovre
DK Danmark

CVR-nr: 28842562
P-enhed: 1014874468

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2016 til 31. december 2016 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 02/05/2017

Direktion

Morten 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 finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i KSI Ejendomme Assens ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 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, 02/05/2017

Kenneth Barrett
registreret revisor, FSR - danske revisorer
HR REVISION - 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 utilfredsstillende.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		264.395	483.981
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		264.395	483.981
Andre finansielle indtægter		142	15
Øvrige finansielle omkostninger		-443.728	-285.480
Ordinært resultat før skat		-179.191	198.516
Skat af årets resultat	2	17.378	-10.380
Årets resultat		-161.813	188.136
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-161.813	188.136
I alt		-161.813	188.136

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme		13.295.279	13.295.278
Materielle anlægsaktiver i alt		13.295.279	13.295.278
Andre tilgodehavender		717.729	610.666
Finansielle anlægsaktiver i alt		717.729	610.666
Anlægsaktiver i alt		14.013.008	13.905.944
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.985	2.936
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		61.244	0
Andre tilgodehavender		-4.387	21.312
Periodeafgrænsningsposter		16.003	15.791
Tilgodehavender i alt		87.845	40.039
Likvide beholdninger		341.327	267.190
Omsætningsaktiver i alt		429.172	307.229
Aktiver i alt		14.442.180	14.213.173

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-165.876	-4.063
Egenkapital i alt		-85.876	75.937
Hensættelse til udskudt skat		170.000	114.000
Hensatte forpligtelser i alt		170.000	114.000
Gæld til realkreditinstitutter		12.947.421	12.874.872
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		716.243	716.243
Langfristede gældsforpligtelser i alt		13.663.664	13.591.115
Leverandører af varer og tjenesteydelser		396.398	122.555
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	12.134
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		297.994	297.432
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		694.392	432.121
Gældsforpligtelser i alt		14.358.056	14.023.236
Passiver i alt		14.442.180	14.213.173

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Der har ikke været ansatte i regnskabsåret	0	0

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	-73.378	10.380
Ændring af udskudt skat	56.000	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	-17.378	10.380

3. Oplysning om eventualforpligtelser

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

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i KSI Holding-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. 31. december 2016 47.123 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter på kr. 12.947.421 er sikret ved pant i grunde og bygninger. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er kr. 13.295.279.

Udover det ovenstående er der ingen andre pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

5. Oplysning om ejerskab

T.K., Ribe ApS, Bugattivej 5F, 7100 Vejle, ejer hele anpartskapitalen.