

K. Johansen Ejendomme ApS

Bakkevej 11, 2690 Karlslunde

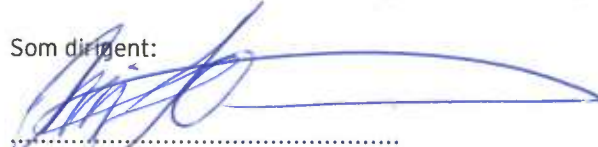
CVR-nr. 34 22 29 24



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. oktober 2016

Som dirigent:



.....
Kim Johansen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for K. Johansen Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

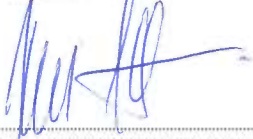
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 31. oktober 2016

Direktion:



Kim Johansen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K. Johansen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K. Johansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review- konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31. oktober 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Mogens Andreasen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	K. Johansen Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Bakkevej 11, 2690 Karlslunde
CVR-nr.	34 22 29 24
Hjemstedskommune	Greve
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Kim Johansen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets forretningsområde er investering i fast ejendom med henblik på udlejning og salg. Selskabet er et 100 % ejet datterselskab af Kim Johansen Invest ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på 135.513 kr. og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 5.852.670 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	83.637	364.652
2	Personaleomkostninger	0	0
3	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-82.062	-82.062
	Resultat før finansielle poster	1.575	282.590
	Finansielle indtægter	0	17
4	Finansielle omkostninger	-149.065	-157.962
	Resultat før skat	-147.490	124.645
5	Skat af årets resultat	11.977	-1.196
	Årets resultat	-135.513	123.449
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-135.513	123.449
		-135.513	123.449

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	12.261.661	12.343.723
		<u>12.261.661</u>	<u>12.343.723</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.261.661</u>	<u>12.343.723</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	51.349	0
	Andre tilgodehavender	0	41.443
	Periodeafgrænsningsposter	12.500	0
		<u>63.849</u>	<u>41.443</u>
	Likvide beholdninger	<u>149.344</u>	<u>250.209</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>213.193</u>	<u>291.652</u>
	AKTIVER I ALT	<u>12.474.854</u>	<u>12.635.375</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	5.772.670	5.908.183
	Egenkapital i alt	<u>5.852.670</u>	<u>5.988.183</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.262.815	3.410.601
		<u>3.262.815</u>	<u>3.410.601</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	139.731	138.563
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.898.308	2.786.835
	Skyldig selskabsskat	5.296	17.273
	Anden gæld	213.466	219.223
	Periodeafgrænsningsposter	102.568	74.697
		<u>3.359.369</u>	<u>3.236.591</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.622.184</u>	<u>6.647.192</u>
	PASSIVER I ALT	<u>12.474.854</u>	<u>12.635.375</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

9 Sikkerhedsstillelser

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

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	80.000	5.908.183	5.988.183
Årets resultat	0	-135.513	-135.513
Egenkapital 30. juni 2016	<u>80.000</u>	<u>5.772.670</u>	<u>5.852.670</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K. Johansen Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægterne, alene lejeindtægter, indgår i nettoomsætningen svarende til opkrævninger for regnskabsperioden. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer samt omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
-----------	--------

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 m.v.

Skat

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle aktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

2 Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt lønninger og gager i regnskabsåret.

kr.	2015/16	2014/15
3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	82.062	82.062
	<u>82.062</u>	<u>82.062</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	111.473	107.804
Andre finansielle omkostninger	37.592	50.158
	<u>149.065</u>	<u>157.962</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-10.026	1.196
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.951	0
	<u>-11.977</u>	<u>1.196</u>

Beregnet skat af årets resultat indeholder modtaget skatterefusion mellem sambeskattede selskaber på 10.026 kr.

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2015	12.589.237
Kostpris 30. juni 2016	12.589.237
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	245.514
Årets afskrivninger	82.062
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	327.576
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>12.261.661</u>

kr.	2015/16	2014/15
7 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
A- anparter, 800 stk. a nom. 100,00 kr.	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.845 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for kreditinstitutter er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 8.454 t.kr.