

KALK RØRVIG APS
KALKBRÆNDERILØBSKAJ 4, 2100 KØBENHAVN Ø
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. december 2017

Claus Høxbro

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kalk Rørvig ApS Kalkbrænderiløbskaj 4 2100 København Ø
	CVR-nr.: 34 47 51 80
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Klaus Kastbjerg Anne-Louise Kastbjerg
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Kalk Rørvig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. december 2017

Direktion:

Klaus Kastbjerg

Anne-Louise Kastbjerg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Kalk Rørvig ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kalk Rørvig ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

København, den 13. december 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktiviteter består i besiddelse af projektejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 udviser et resultat på DKK -54.907 mod DKK -120.223 for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.898.432.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabets driftsoverskud for regnskabsåret 2017/18 og koncernens likviditet finansierer selskabets kortfristet gæld.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
DRIFT AF PROJEKTEJENDOMME.....		-70.393	-154.987
Andre finansielle omkostninger.....		0	0
RESULTAT FØR SKAT.....		-70.393	-154.987
Skat af årets resultat.....	1	15.486	34.764
ÅRETS RESULTAT.....		-54.907	-120.223
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	95.999
Anvendt af tidligere års overskud.....		-54.907	-216.222
I ALT.....		-54.907	-120.223

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Projektejendomme.....		7.627.912	7.015.520
Materielle anlægsaktiver.....	2	7.627.912	7.015.520
ANLÆGSAKTIVER.....		7.627.912	7.015.520
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	95.999
Udsudte skatteaktiver.....		63.483	49.033
Andre tilgodehavender.....		19.347	0
Tilgodehavender.....		82.830	145.032
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		82.830	145.032
AKTIVER.....		7.710.742	7.160.552

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		1.818.432	1.423.814
Forslag til udbytte.....		0	95.999
EGENKAPITAL.....	3	1.898.432	1.599.813
Banklån.....		5.542.260	5.541.339
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	5.542.260	5.541.339
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		270.050	19.400
Kortfristede gældsforpligtelser.....		270.050	19.400
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.812.310	5.560.739
PASSIVER.....		7.710.742	7.160.552
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Støtteerklæring	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-666	
Regulering af udskudt skat.....	-15.486	-34.098	
	-15.486	-34.764	

Materielle anlægsaktiver

		Projekt- ejendomme	Note
Kostpris 1. juli 2016.....		7.015.520	2
Nettodrift, udgift.....		612.392	
Kostpris 30. juni 2017.....		7.627.912	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....		7.627.912	

Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	Note
Egenkapital 1. juli 2016.....	80.000	1.423.815	95.999	1.599.814	3
Kapitaltilskud.....		449.524		449.524	
Betalt udbytte.....			-95.999	-95.999	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-54.907		-54.907	
Egenkapital 30. juni 2017.....	80.000	1.818.432	0	1.898.432	

Langfristede gældsforpligtelser

	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	Note
Banklån.....	5.541.339	5.542.260	0	0	4
	5.541.339	5.542.260	0	0	

Eventualposter mv.

Fælles momsregistrering

Selskabet har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder og hæfter herved for fælles momstilsvar.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildekatte som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Unionkul Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

5

NOTER

	Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Selskabet har udstedt pantebreve på i alt 10.000 tkr., der er givet pant i ovenstående projektejendomme hvis regnskabsmæssige værdi udgør 7.628 tkr.	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.542 tkr., er der givet pant i projektejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 7.628 tkr.	
Støtteerklæring	7
Selskabets driftsoverskud for regnskabsåret 2017/18 og koncernens likviditet finansierer selskabets kortfristet gæld.	
Medarbejderforhold	8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kalk Rørvig ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Drift af projektejendomme indeholder lejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler, kontoromkostninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Projektejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til forventet dagsværdi, svarende til kostpris. Udviklingsomkostninger og renter i projektperioden indregnes i kostprisen.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.