



IKM Lokalteter ApS

Ole Rømers Vej 21
6100 Haderslev

CVR-nummer: 34 61 04 79

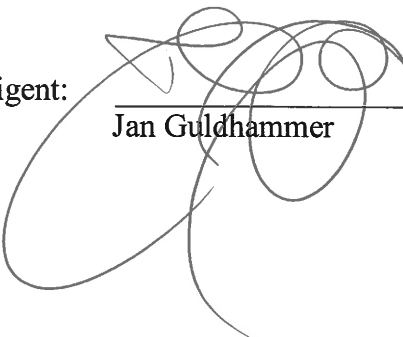
ÅRSRAPPORT FOR 2015/16

1. juli 2015 til 30. juni 2016

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 31/10 2016

Dirigent:



Jan Guldhammer

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 for IKM Lokalteter 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 12/10 2016

Direktion



Jan Gulddammer



Iver Holm Iversen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i IKM Lokalteter ApS**Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for IKM Lokalteter ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores 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 til 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**Udtalelse om ledelsesberetningen**


Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 12/10 2016

Revision- og Regnskabskontoret ApS

CVR-nummer 28 90 28 67


Carsten Paulsen HD
Registreret revisor


Henning Kjær HD
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør kr. 50.389 og status balancerer med kr. 2.568.951 med en egenkapital på kr. 216.216.

Ledelsen anser resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for IKM Lokalteter ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter omfatter husleje og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og indeholder renter og låneomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 22%.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på de enkelte aktivers forventede økonomiske brugstider og scrapværdier/restværdier. Der afskrives ikke på grunde. Brugstider er vurderet til følgende:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	800.000
Særlige installationer	20 år	

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 12.900 eller med en økonomisk brugstid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under tilgodehavender omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og hensættelser til udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skatter indregnes i balancen som beregnet skat af selskabets skattepligtige indkomst og med tillæg eller reduktion af eventuelle sambeskatningsbidrag samt reduceret med aconto betalte skatter for året. Endvidere er indregnet skyldige og tilgodehavende skatter for tidligere år.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktiverne. Eventuelt underskud til fremførsel modregnes i grundlaget for beregning af udskudt skat. Ved negativt grundlag for beregning af udskudt skat indregnes udskudte skatteaktiver alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris som svarer til det modtagne provenu efter væsentlige afholdte låneomkostninger.

I efterfølgende perioder måles forpligtelsen til amortiseret kostpris, som svarer til den nominelle restgæld reduceret med forholdsmæssig andel af kurstab og låneomkostninger. Således indregnes forskellen mellem kostprisen og den nominelle restgæld under finansielle omkostninger i resultatopgørelsen hvert år over låneperioden.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominal gæld.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter i passiver indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	211.759	214
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-21.460	-21
DRIFTSRESULTAT	190.299	193
Andre finansielle indtægter	12.917	14
Andre finansielle omkostninger	-138.827	-144
RESULTAT FØR SKAT	64.389	63
1 Skat af årets resultat	-14.000	-13
ÅRETS RESULTAT	50.389	50
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	50.389	50
DISPONERET I ALT	50.389	50

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016 kr.	2015 tkr.
2 Investeringsejendomme	2.090.496	2.112
Materielle anlægsaktiver	2.090.496	2.112
ANLÆGSAKTIVER	2.090.496	2.112
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	478.455	396
Tilgodehavender	478.455	396
OMSÆTNINGSAKTIVER	478.455	396
AKTIVER	2.568.951	2.508

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital	80.000	80
Overført resultat	136.216	86
3 EGENKAPITAL	216.216	166
Hensættelse til udskudt skat	40.000	26
HENSATTE FORPLIGTELSER	40.000	26
Gæld til realkreditinstitut	817.135	858
Gæld til pengeinstitut	1.211.980	1.249
4 Langfristede gældsforpligtelser	2.029.115	2.107
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	82.000	79
Gæld til pengeinstitut	136.522	68
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	25
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.043	9
Anden gæld	54.055	28
Kortfristede gældsforpligtelser	283.620	209
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.312.735	2.316
PASSIVER	2.568.951	2.508
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	
1 Skat af årets resultat			
Forskydning udskudt skat	14.000	13	
Skat af årets resultat i alt	14.000	13	
		Investeringsejen- domme	
2 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		2.173.336	
Kostpris 30. juni 2016		2.173.336	
Akkumulerede afskrivninger primo		-61.380	
Årets afskrivninger		-21.460	
Afskrivninger 30. juni 2016		-82.840	
Materielle anlægsaktiver i alt		2.090.496	
	Primo	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	85.827	50.389	136.216
	<u>165.827</u>	<u>50.389</u>	<u>216.216</u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitut	901.428	861.135	44.000	682.000
Gæld til pengeinstitut	1.285.416	1.249.980	38.000	1.050.000
	<u>2.186.844</u>	<u>2.111.115</u>	<u>82.000</u>	<u>1.732.000</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der afgivet pant i investeringsejendom ved pantebrev på nom. kr. 1.062.000.

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme andrager kr. 2.090.496.