

**Ejendomsselskabet Kertemindevej 66 ApS**

**Kertemindevej 66**

**8940 Randers SV**

**CVR-nummer 34 89 13 11**

**Årsrapport**

**1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17/3 2016



Niels Bugge  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Kertemindevej 66 ApS  
Kertemindevej 66  
8940 Randers SV

Hjemstedskommune: Randers  
CVR-nummer: 34 89 13 11  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Niels Bugge

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

Kontaktperson:  
Erik Lund

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Kertemindevej 66 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 29. februar 2016

Direktion:



Niels Bugge

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Kertemindevej 66 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kertemindevej 66 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 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, at 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, 29. februar 2016

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30



Erik Lund

Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes som omsætning i takt med lejeperioden.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

## Anvendt regnskabspraksis

---

posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver er indregnet i posten "Andre ordinære indtægter og omkostninger".

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til

## Anvendt regnskabspraksis

---

den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>139.114</b>	<b>137</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-85.741	-86
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>53.373</b>	<b>52</b>
	Finansielle omkostninger	-11.649	-22
	<b>Resultat før skat</b>	<b>41.724</b>	<b>30</b>
1	Skat af årets resultat	4.609	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>46.333</b>	<b>30</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	46.333	30
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>46.333</b>	<b>30</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	2.209.971	2.296
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.209.971</b>	<b>2.296</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.209.971</b>	<b>2.296</b>
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	3
	Andre tilgodehavender	151.888	3
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>151.888</b>	<b>6</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.083</b>	<b>1</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>155.971</b>	<b>7</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.365.942</b>	<b>2.303</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Reserve for opskrivninger	745.598	746
	Overført resultat	770.285	724
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.595.883</b>	<b>1.550</b>
3	Hensættelser til udskudt skat	348.842	371
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>348.842</b>	<b>371</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	289
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>289</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	70
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	371.492	4
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	17.354	0
	Anden gæld	22.371	10
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>421.217</b>	<b>94</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>770.059</b>	<b>753</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.365.942</b>	<b>2.303</b>
4	Hovedaktivitet		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015		2014	
	DKK		1.000 DKK	
<b>1 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat		17.354		-3
Regulering af udskudt skat		<u>-21.963</u>		<u>3</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<u><b>-4.609</b></u>		<u><b>0</b></u>
<b>2 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Reserver for op- skrivninger 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	80	746	724	1.550
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>46</u>	<u>46</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u><b>80</b></u>	<u><b>746</b></u>	<u><b>770</b></u>	<u><b>1.596</b></u>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.				
<b>3 Hensættelser til udskudt skat</b>				
Hensættelser til udskudt skat, primo		370.805		368
Årets ændring i hensættelser til udskudt skat		<u>-21.963</u>		<u>3</u>
<b>Hensættelser til udskudt skat i alt</b>		<u><b>348.842</b></u>		<u><b>371</b></u>
<b>4 Hovedaktivitet</b>				
Selskabets formål er ifølge vedtægterne at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.				
<b>5 Eventualforpligtelser</b>				
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet [administrationselskabet] Niels Bugge Holding og Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.				
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Ingen.				