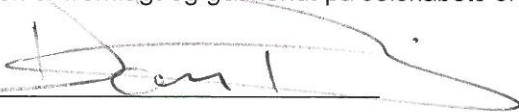


KØK Ejendomme ApS  
Skolevej 16 , 5683 Haarby  
CVR-nr. 35 14 00 93  
Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2016.

Dirigent: \_\_\_\_\_



**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæringer .....	3
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni .....	10
Balance 30. juni .....	11
Noter .....	13

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for KØK Ejendomme ApS .

Årsrapporten er aflagt 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 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haarby, den 30. november 2016.

### Direktion

Kim Østergaard Knudsen



## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i KØK Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KØK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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, 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 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

**Den uafhængige revisors erklæringer**

Tommerup, den 30. november 2016

Revision Fyn

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 31 89 64 44



Gitte Martinsen

registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

KØK Ejendomme ApS

Skolevej 16

5683 Haarby

CVR-nr.: 35 14 00 93

Etableret: 13. marts 2013

Hjemstedskommune: Assens

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Kim Østergaard Knudsen

**Revisor**

Revision Fyn

Registreret revisionsanpartsselskab

Stationsvej 17

5690 Tommerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret 2015/16 udviser et årsresultat på t.kr. 86.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KØK Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes i virksomheden, Dette vil sige for salg af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til køber.

Ligeledes indregnes omkostninger i takt med, at de påføres virksomheden. Dette vil sige for køb af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til virksomheden.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske byrder vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Lejeindtægter medregnes ved forfald.

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste”

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Ved beregning af aktuel skat anvendes en skatteprocent på 22, og ved udskudt skat anvendes en skatteprocent på 22.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
-----------	----------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Selskabsskat 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note		<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>132.974</b>	<b>89.426</b>
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver .....	6.097	6.097
	<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b> .....	<b>126.877</b>	<b>83.329</b>
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	1.051	278
1	Andre finansielle omkostninger .....	17.095	22.862
	<b>Ordinært resultat før skat</b> .....	<b>110.833</b>	<b>60.745</b>
	<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Resultat før skat</b> .....	<b>110.833</b>	<b>60.745</b>
2	Skat af årets resultat .....	25.279	14.631
	<b>Årets resultat</b> .....	<b>85.554</b>	<b>46.114</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført fra tidligere år .....	49.723	3.608
	Årets resultat .....	85.554	46.114
	<b>Til disposition</b> .....	<b>135.277</b>	<b>49.722</b>
	Overført til næste år .....	135.277	49.722
	<b>Disponeret i alt</b> .....	<b>135.277</b>	<b>49.722</b>

## Balance 30. juni

Note		<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	<b>Aktiver</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og Bygninger .....	1.201.009	1.207.106
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<u>1.201.009</u>	<u>1.207.106</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<u>1.201.009</u>	<u>1.207.106</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Andre tilgodehavender .....	66.209	15.323
	Udskudt skatteaktiv .....	4.573	3.049
	Periodeafgrænsningsposter .....	3.396	3.352
	<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<u>74.178</u>	<u>21.724</u>
	<b>Likvide beholdninger .....</b>	<u>0</u>	<u>23.150</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<u>74.178</u>	<u>44.873</u>
	<b>Aktiver i alt .....</b>	<u>1.275.187</u>	<u>1.251.979</u>

## Balance 30. juni

Note		<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital .....	80.000	80.000
	Overført resultat .....	135.277	49.722
4	<b>Egenkapital i alt</b> .....	<u>215.277</u>	<u>129.722</u>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter .....	829.250	878.299
	Kortfristet del af langfristet gæld .....	-47.737	-45.507
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....	<u>781.513</u>	<u>832.792</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristet gæld .....	47.737	45.507
	Kreditinstitutter i øvrigt .....	67.132	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	8.000	8.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder .....	87.173	183.633
	Selskabsskat .....	42.959	27.842
	Anden gæld .....	25.397	24.483
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....	<u>278.398</u>	<u>289.465</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b> .....	<u>1.059.910</u>	<u>1.122.257</u>
	<b>Passiver i alt</b> .....	<u>1.275.187</u>	<u>1.251.979</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter m.v.		

## Noter

1	Andre finansielle omkostninger	2015/2016	2014/2015	
	Renteudgifter i associerede virksomheder .....	3.540	3.633	
	Renter af bankgæld.....	0	5.713	
	Renter af prioritetsgæld .....	11.797	13.354	
	Renteudgifter i øvrigt.....	1.758	162	
	<b>Andre finansielle omkostninger i alt.....</b>	<b>17.095</b>	<b>22.862</b>	
2	Skat af årets resultat	2015/2016	2014/2015	
	Skat af årets resultat .....	26.803	16.156	
	Udskudt skat af årets resultat .....	-1.524	-1.525	
	<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>25.279</b>	<b>14.631</b>	
3	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
	Kostpris primo .....		1.219.300	
	<b>Kostpris ultimo.....</b>		<b>1.219.300</b>	
	Af- og nedskrivninger, primo .....		12.194	
	Årets af- og nedskrivninger .....		6.097	
	<b>Af- og nedskrivninger, ultimo .....</b>		<b>18.291</b>	
	<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....</b>		<b>1.201.009</b>	
4	Egenkapital	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo .....	80.000	49.723	129.723
	Årets resultat .....	0	85.554	85.554
	<b>Saldo ultimo.....</b>	<b>80.000</b>	<b>135.277</b>	<b>215.277</b>

**Noter****5       Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 829.250 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2016 udgør kr. 1.201.009.

**6       Eventualposter m.v.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, KØK Holding ApS, CVR nr. 35 13 97 61, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.