

**Kirketorvet 8 ApS**  
**Egegårdsvej 28**  
**8920 Randers NV**

**CVR-nummer 35408363**

**Årsrapport**  
**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. november 2016



Kion Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Kirketorvet 8 ApS  
Egegårdsvej 28  
8920 Randers NV

CVR-nummer: 35408363  
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Direktion

Kion Christensen Sjøstrand

### Pengeinstitut

Folke Sparekassen  
Frederiks Allé 43  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Kirketorvet 8 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 7. november 2016

Direktionen:



Kion Christensen Sjøstrand

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Kirketorvet 8 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kirketorvet 8 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, 7. november 2016

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 31 77 85 30



Flemming Nielsen

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

Nettoomsætningen, der omfatter huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger er samfunddraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og tab på debitorer.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

## Anvendt regnskabspraxis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### 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 posteringer 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            50 år, scrapværdi DKK 1.000.000

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger i pengeinstitutter.

### 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 acontoskatter.

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.



		2015/16	2014/15
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>92.930</b>	<b>74</b>
1	Personaleomkostninger	-20.277	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-19.763	-20
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>52.890</b>	<b>54</b>
2	Finansielle omkostninger	-35.816	-33
	<b>Resultat før skat</b>	<b>17.074</b>	<b>21</b>
3	Skat af årets resultat	-9.274	-11
	<b>Årets resultat</b>	<b>7.800</b>	<b>11</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	7.800	11
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>7.800</b>	<b>11</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Grunde og bygninger	1.932.132	1.952
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.932.132</b>	<b>1.952</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.932.132</b>	<b>1.952</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.379	14
	Udskudte skatteaktiver	0	3
	Andre tilgodehavender	6.654	18
	Periodeafgrænsningsposter	5.321	5
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>31.354</b>	<b>40</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>95.572</b>	<b>80</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>126.926</b>	<b>120</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.059.058</b>	<b>2.072</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	75.931	68
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>155.931</b>	<b>148</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.730.466	1.753
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.730.466</b>	<b>1.753</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	23.000	22
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.098	17
	Gæld til tilknyttede virksomheder	39.100	25
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	6.429	13
	Anden gæld	85.034	93
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>172.661</b>	<b>171</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.903.127</b>	<b>1.924</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.059.058</b>	<b>2.072</b>
6	Hovedaktivitet		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Løn og gager	19.167	0	
Andre omkostninger til social sikring	324	0	
Øvrige personaleomkostninger	786	0	
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>20.277</b>	<b>0</b>	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Renter tilknyttede virksomheder	1.140	0	
Andre finansielle omkostninger	34.676	33	
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>35.816</b>	<b>33</b>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	6.429	13	
Regulering af udskudt skat	2.845	-3	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>9.274</b>	<b>11</b>	
<b>4 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	80	68	148
Årets resultat	0	8	8
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>76</b>	<b>156</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.643.000	1.665
<b>6 Hovedaktivitet</b>		
Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive udlejning af ejendom.		

Noter	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK

---

**7 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet KKC Holding ApS for danske selskabsskatter. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger med TDKK 1.989, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 1.932.