

KK & GG Udlejning I/S
CVR-nr. 35469281
Vestre Ringgade 2A
6000 Kolding

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

Dirigent

Navn: Glenn Gadegaard

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| Ledelsesberetning | 2 |
| Anvendt regnskabspraksis | 2 |
| Resultatopgørelse for 2015 | 2 |
| Balance pr. 31.12.2015 | 2 |
| Egenkapitalopgørelse for 2015 | 2 |
| Noter | 2 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KK & GG Udlejning I/S
Vestre Ringgade 2A
6000 Kolding

CVR-nr.: 35469281

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Klaus Kjærgaard, KLI Holding ApS
Glenn Gadegaard, GGA Holding ApS

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Interessenterne har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for KK & GG Udlejning I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 17.03.2016

Direktion

Klaus Kjærgaard
KLI Holding ApS

Glenn Gadegaard
GGA Holding ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KK & GG Udlejning I/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KK & GG Udlejning I/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske 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 virksomheden, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 17.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Schøtt
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af beboelsesejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et overskud på 108 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter sammen regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste nettoomsætning, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, som består af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, efter forfaldskriteriet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder primært administrationsomkostninger. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-
gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 30 år |
|-----------|-------|

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles priori-

Anvendt regnskabspraksis

tetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015

| | <u>Note</u> | <u>2015 kr.</u> | <u>2013/14 kr.</u> |
|--|-------------|-----------------------|-------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 281.701 | 114.905 |
| Af- og nedskrivninger | 1 | <u>(69.295)</u> | <u>(65.249)</u> |
| Driftsresultat | | 212.406 | 49.656 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 0 | 78 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | <u>(104.599)</u> | <u>(229.988)</u> |
| Årets resultat | | <u>107.807</u> | <u>(180.254)</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>107.807</u> | <u>(180.254)</u> |
| | | <u>107.807</u> | <u>(180.254)</u> |

Balance pr. 31.12.2015

| | <u>Note</u> | <u>2015 kr.</u> | <u>2013/14 kr.</u> |
|---------------------------------|-------------|----------------------|------------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.958.488 | 3.849.700 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 4.958.488 | 3.849.700 |
| Anlægsaktiver | | 4.958.488 | 3.849.700 |
| Andre tilgodehavender | | 28.000 | 3.836 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 7.565 | 7.435 |
| Tilgodehavender | | 35.565 | 11.271 |
| Omsætningsaktiver | | 35.565 | 11.271 |
| Aktiver | | 4.994.053 | 3.860.971 |

Balance pr. 31.12.2015

| | <u>Note</u> | <u>2015 kr.</u> | <u>2013/14 kr.</u> |
|--|-------------|---------------------|------------------------|
| Overført overskud eller underskud | | (72.446) | (180.253) |
| Egenkapital | | (72.446) | (180.253) |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.976.636 | 3.081.625 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 2.976.636 | 3.081.625 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5 | 106.123 | 105.403 |
| Bankgæld | | 1.112.236 | 464.198 |
| Deposita | | 119.247 | 109.800 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 35.000 | 0 |
| Anden gæld | 6 | 717.257 | 274.573 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 5.625 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.089.863 | 959.599 |
| Gældsforpligtelser | | 5.066.499 | 4.041.224 |
| Passiver | | 4.994.053 | 3.860.971 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2015

| | Overført overskud eller under- skud kr. |
|---------------------------|--|
| Egenkapital primo | (180.253) |
| Årets resultat | 107.807 |
| Egenkapital ultimo | <u>(72.446)</u> |

Noter

| | <u>2015</u> <u>kr.</u> | <u>2013/14</u> <u>kr.</u> | |
|---|---|--|--|
| 1. Af- og nedskrivninger | | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 69.295 | 65.249 | |
| | 69.295 | 65.249 | |
| | | | |
| | <u>2015</u> <u>kr.</u> | <u>2013/14</u> <u>kr.</u> | |
| 2. Andre finansielle indtægter | | | |
| Renteindtægter i øvrigt | 0 | 78 | |
| | 0 | 78 | |
| | | | |
| | <u>2015</u> <u>kr.</u> | <u>2013/14</u> <u>kr.</u> | |
| 3. Andre finansielle omkostninger | | | |
| Renteomkostninger i øvrigt | 89.255 | 120.860 | |
| Øvrige finansielle omkostninger | 15.344 | 109.128 | |
| | 104.599 | 229.988 | |
| | | | |
| | | <u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u> | |
| 4. Materielle anlægsaktiver | | | |
| Kostpris primo | | 3.914.949 | |
| Tilgange | | 1.433.083 | |
| Afgange | | (255.000) | |
| Kostpris ultimo | | 5.093.032 | |
| | | | |
| Af- og nedskrivninger primo | | (65.249) | |
| Årets afskrivninger | | (69.295) | |
| Af- og nedskrivninger ultimo | | (134.544) | |
| | | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | 4.958.488 | |
| | | | |
| | <u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2013/14</u> <u>kr.</u> | <u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2015</u> <u>kr.</u> | <u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015</u> <u>kr.</u> |
| 5. Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 105.403 | 106.123 | 2.976.636 |
| | 105.403 | 106.123 | 2.976.636 |

Noter

| | <u>2015</u> <u>kr.</u> | <u>2013/14</u> <u>kr.</u> |
|--|---------------------------|------------------------------|
| 6. Anden gæld | | |
| Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m. | 4.430 | 4.430 |
| Andre skyldige omkostninger | <u>712.827</u> | <u>270.143</u> |
| | <u>717.257</u> | <u>274.573</u> |

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.958 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 650 t.kr. i ejendom med regnskabsmæssig værdi på 876 t.kr.