

KATO Ejendomme ApS

Krænkerupvej 14

4200 Slagelse

CVR-nr. 35 53 13 86

Årsrapport for 2015

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 25/05 2016

Torben Schreiber
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	7
Balance pr. 31. december 2015	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for KATO Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 25. maj 2016

Direktion

Kasten Hansen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

KATO Ejendomme ApS
Krænkerupvej 14
4200 Slagelse

CVR-nr.: 35 53 13 86
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 11. november 2013
Regnskabsår: 2. regnskabsår
Hjemsted: Slagelse

Direktion

Kasten Hansen, direktør

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 25. maj 2016, på selskabets adresse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KATO Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Anvendt regnskabspraksis

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for KATO Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>11/11-13 -</u> <u>31/12-14</u> kr.
Bruttofortjeneste		197.177	-11.134
Nedskrivning af omsætningsaktiver		<u>-146.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		51.177	-11.134
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-475.119	395.119
Finansielle omkostninger		<u>-56.695</u>	<u>-51.386</u>
Resultat før skat		-480.637	332.599
Skat af årets resultat	1	<u>-32.994</u>	<u>15.312</u>
Årets resultat		<u>-513.631</u>	<u>347.911</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-395.119	395.119
Overført overskud		<u>-118.512</u>	<u>-47.208</u>
		<u>-513.631</u>	<u>347.911</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		<u>1.136.960</u>	<u>1.100.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.136.960</u>	<u>1.100.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	<u>0</u>	<u>475.119</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>475.119</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.136.960</u>	<u>1.575.119</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	12.600
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>34.400</u>	<u>15.312</u>
Tilgodehavender		<u>34.400</u>	<u>27.912</u>
Likvide beholdninger		<u>497</u>	<u>23.217</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>34.897</u>	<u>51.129</u>
Aktiver i alt		<u>1.171.857</u>	<u>1.626.248</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-395.119	395.119
Overført resultat		<u>229.399</u>	<u>-47.208</u>
Egenkapital	3	<u>-85.720</u>	<u>427.911</u>
Anden gæld		<u>614.271</u>	<u>637.292</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>614.271</u>	<u>637.292</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	25.000	24.120
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	390
Gæld til tilknyttede virksomheder		522.040	227.747
Anden gæld		<u>96.266</u>	<u>308.788</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>643.306</u>	<u>561.045</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.257.577</u>	<u>1.198.337</u>
Passiver i alt		<u>1.171.857</u>	<u>1.626.248</u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Hovedaktivitet	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>11/11-13 -</u> <u>31/12-14</u> kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	32.994	-15.312
	<u>32.994</u>	<u>-15.312</u>

2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Stemme- og</u> <u>ejerandel</u>
KATO Drift ApS	Slagelse	80.000	100%

3 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoopskriv-</u> <u>ning efter den</u> <u>indre værdis</u> <u>metode</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	0	347.911	427.911
Årets resultat	0	-395.119	-118.512	-513.631
Egenkapital 31. december 2015	<u>80.000</u>	<u>-395.119</u>	<u>229.399</u>	<u>-85.720</u>

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	<u>661.412</u>	<u>639.271</u>	<u>25.000</u>	<u>490.358</u>
	<u>661.412</u>	<u>639.271</u>	<u>25.000</u>	<u>490.358</u>

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Deviso ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for langfristet anden gæld, t.kr. 639, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 1.137.

7 Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og drift af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.