

KKM EJENDOMME ApS

Skovløkkevej 3
5792 Årslev

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2017

Per Skovløkke Jørgensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KKM EJENDOMME ApS
Skovløkkevej 3
5792 Årslev

CVR-nr: 35633278
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor

KORSGAARD REVISION A/S
Algade 2
5750 Ringe
DK Danmark
CVR-nr: 13835640
P-enhed: 1000633584

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for KKM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hudevad, den 31/05/2017

Direktion

Kenneth Skovlørkke Jørgensen

Kim Skovlørkke Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i KKM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KKM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Ringe, 31/05/2017

Anders Korsgaard
Registreret revisor
KORSGAARD REVISION A/S
CVR: 13835640

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom. Der er ikke sket ændringer i virksomhedens hovedaktivitet i forhold til tidligere år.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er opgjort til et overskud på tkr. 4. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 769 og en egenkapital på tkr. 107.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Der forventes en fortsat positiv udvikling for selskabet i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele 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. 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter lejeindtægter, ejendomsdrift samt andre eksterne omkostninger.

Lejeintægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 100 år

Anskaffelser med forventet brugsperiode under 1 år udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsposter

Gældsposter måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		36.217	92.548
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.453	-7.453
Resultat af ordinær primær drift		28.764	85.095
Andre finansielle indtægter	1	1.844	2.731
Øvrige finansielle omkostninger		-13.566	-12.921
Ordinært resultat før skat		17.042	74.905
Skat af årets resultat	2	-13.209	-12.363
Årets resultat		3.833	62.542
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.833	62.542
I alt		3.833	62.542

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		725.937	733.390
Materielle anlægsaktiver i alt		725.937	733.390
Anlægsaktiver i alt		725.937	733.390
Andre tilgodehavender		155	1.373
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	20.231	18.387
Tilgodehavender i alt		20.386	19.760
Likvide beholdninger		22.464	46.247
Omsætningsaktiver i alt		42.850	66.007
Aktiver i alt		768.787	799.397

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		51.000	51.000
Overført resultat		55.660	51.827
Egenkapital i alt		106.660	102.827
Hensættelse til udskudt skat		27.100	13.736
Hensatte forpligtelser i alt		27.100	13.736
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		340.131	401.504
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		284.896	271.330
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		635.027	682.834
Gældsforpligtelser i alt		635.027	682.834
Passiver i alt		768.787	799.397

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2016 kr.	2015 kr.
Renter selskabsdeltager	1.844	2.731
	<u>1.844</u>	<u>2.731</u>

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	-155	-1.373
Ændring af udskudt skat	13.364	13.736
	<u>13.209</u>	<u>12.363</u>

3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Virksomheden har 20.191 kr. tilgode hos et medlem af ejerkredsen.
Der er ikke stillet sikkerhed for lånet. Lånet er indfriet efter statusdagen.
Der er beregnet rente efter Selskabslovens regler, som for tiden udgør 10,05%

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Faaborg-Midtfyn Entreprenøren ApS. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør på balancedagen t.kr. 333. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.