

Ejendomsselskabet Kirkeløkke ApS

Landrovej 3, 5800 Nyborg

CVR-nr. 35 66 35 33



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. april 2016

Som dirigent:



.....
Jakob Kirkeløkke Rasmussen

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 29. april 2016

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jakob Kirkeløkke', written over a horizontal dotted line.

Jakob Kirkeløkke
Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Kirkeløkke ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kirkeløkke ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en vurdering 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 en 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Nyborg, den 29. april 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter K. Ellertsen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Kirkeløkke ApS
Adresse, postnr., by	Landrovej 3, 5800 Nyborg
CVR-nr.	35 66 35 33
Hjemstedskommune	Nyborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
E-mail	mail@kirkelokke.com
Telefon	65 31 81 80
Direktion	Jakob Kirkeløkke Rasmussen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Baggergade 9, 5800 Nyborg



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 7.981 kr. mod -9.201 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 198.780 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Bruttofortjeneste	85.411	48.793
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-30.411	-22.581
	Resultat af primær drift	55.000	26.212
2	Finansielle indtægter	62	207
3	Finansielle omkostninger	-45.853	-36.927
	Resultat før skat	9.209	-10.508
4	Skat af årets resultat	-1.228	1.307
	Årets resultat	<u>7.981</u>	<u>-9.201</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	7.981	-9.201
		<u>7.981</u>	<u>-9.201</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.579.162	1.609.573
		<u>1.579.162</u>	<u>1.609.573</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.579.162</u>	<u>1.609.573</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.831	8.776
	Tilgodehavende samskatningsbidrag	5.041	0
	Andre tilgodehavender	6.566	6.566
	Periodeafgrænsningsposter	5.822	0
		<u>26.260</u>	<u>15.342</u>
	Likvide beholdninger	<u>31.007</u>	<u>139.459</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>57.267</u>	<u>154.801</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.636.429</u>	<u>1.764.374</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	148.780	140.799
	Egenkapital i alt	<u>198.780</u>	<u>190.799</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	13.738	7.469
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>13.738</u>	<u>7.469</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	862.878	899.442
		<u>862.878</u>	<u>899.442</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	38.000	39.200
	Gæld til tilknyttede virksomheder	505.996	610.426
	Anden gæld	17.037	17.038
		<u>561.033</u>	<u>666.664</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.423.911</u>	<u>1.566.106</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.636.429</u>	<u>1.764.374</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Sikkerhedsstillelser
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
10 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	50.000	140.799	190.799
Årets resultat	0	7.981	7.981
Egenkapital 31. december 2015	<u>50.000</u>	<u>148.780</u>	<u>198.780</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kirkeløkke ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

2 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	55	0
Andre finansielle indtægter	7	207
	<u>62</u>	<u>207</u>

3 Finansielle omkostninger



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	25.087	19.952
Andre finansielle omkostninger	20.766	16.975
	<u>45.853</u>	<u>36.927</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-5.041	-8.776
Årets regulering af udskudt skat	6.269	7.469
	<u>1.228</u>	<u>-1.307</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015		<u>1.632.154</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>1.632.154</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		22.581
Årets afskrivninger		<u>30.411</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>52.992</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>1.579.162</u>
Afskrives over		<u>50 år</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter****6 Selskabskapital**

Selskabskapitalen er fordelt således:

Anparter, 10 stk. a nom. 5.000,00 kr.

50.000	50.000
<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 700 senere end 5 år fra balancedagen.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør tkr. 1.579.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kirkeløkke Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

10 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Kirkeløkke ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Kirkeløkke Holding ApS	Landrovej 3, 5800 Nyborg