

# **KSI EJENDOMME ApS**

Bugattivej 5  
7100 Vejle

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**30/05/2017**

**Søren Andersen**  
**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**

KSI EJENDOMME ApS

Bugattivej 5

7100 Vejle

CVR-nr: 35837108

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

HR REVISION - BARRETT APS

Kanalholmen 1

2650 Hvidovre

DK Danmark

CVR-nr: 28842562

P-enhed: 1014874468

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2016 til 31. december 2016 for KSI Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 02/05/2017

**Direktion**

Morten Ib

## **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt for indeværende og næste år, og derfor er det besluttet at fravælge revision for det næste regnskabsår.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i KSI Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2016 til 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.

Hvidovre, 02/05/2017

Kenneth Barrett  
registreret revisor, FSR - danske revisorer  
HR REVISION - BARRETT APS  
CVR: 28842562

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er at drive handel og administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## 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 kan 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.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttoomsætning

Selskabet har under henvisning til Årsregnskabslovens §32 foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "vareforbrug" samt "andre eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Salgsværdien af det i året udførte arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, lokaler, administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragsberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes den til enhver tid gældende skattesats.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til skønnet dagsværdi.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Ejendomme antages ikke at være udsat for værdiforringelse, idet de løbende vedligeholdes.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Andre tilgodehavender**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>265.898</b>	<b>84.742</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>265.898</b>	<b>84.742</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-93.296	-115.944
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>172.602</b>	<b>-31.202</b>
Skat af årets resultat .....	2	-37.972	-992.356
<b>Årets resultat</b> .....		<b>134.630</b>	<b>-1.023.558</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		134.630	-1.023.558
<b>I alt</b> .....		<b>134.630</b>	<b>-1.023.558</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		6.925.000	6.750.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.925.000</b>	<b>6.750.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.925.000</b>	<b>6.750.000</b>
Likvide beholdninger .....		134.268	74.334
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>134.268</b>	<b>74.334</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.059.268</b>	<b>6.824.334</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger .....		4.544.402	4.544.402
Overført resultat .....		-1.039.431	-1.174.062
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.584.971</b>	<b>3.450.340</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.000.000	1.000.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
Kreditinstitutter i øvrigt .....		1.366.745	1.405.785
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.366.745</b>	<b>1.405.785</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		7.500	7.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		970.902	840.209
Deposita .....		129.150	120.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.107.552</b>	<b>968.209</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.474.297</b>	<b>2.373.994</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.059.268</b>	<b>6.824.334</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Der har ikke været ansatte i regnskabsåret	0	0

## 2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	37.972	-7.644
Ændring af udskudt skat	0	1.000.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	37.972	992.356

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventual-, garanti-, kautions- eller leasingforpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i KSI Holding-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2016 47.123 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen.

## 5. Oplysning om ejerskab

KSI Holding ApS, Bugattivej 5 F, 7100 Vejle, ejer hele anpartskapitalen.