



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**K TORP EJENDOMME APS**  
**RESTRUP ENGVEJ 37, 9000 AALBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. oktober 2016

---

Kaj Torp

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K Torp Ejendomme ApS Restrup Engvej 37 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 35 84 32 56 Stiftet: 5. maj 2014 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Kaj Torp
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Arbejdernes Landsbank Vingårdsgade 9 9100 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for K Torp Ejendomme 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 5. oktober 2016

Direktion

---

Kaj Torp

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i K Torp Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for K Torp Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 5. oktober 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K Torp Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendom mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	25-50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>144.263</b>	<b>148</b>
Af- og nedskrivninger.....		-31.235	-31
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>113.028</b>	<b>117</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	1.001	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-42.314	-91
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>71.715</b>	<b>26</b>
Skat af årets resultat.....	3	-15.762	-6
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>55.953</b>	<b>20</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		55.953	20
<b>I ALT</b> .....		<b>55.953</b>	<b>20</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.397.890	1.429
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.397.890	1.429
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.397.890</b>	<b>1.429</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		51.000	50
Udskudte skatteaktiver.....		0	4
Periodeafgrænsningsposter.....		9.190	9
Tilgodehavender.....		60.190	63
Likvide beholdninger.....		7.817	8
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>68.007</b>	<b>71</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.465.897</b>	<b>1.500</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50
Overført overskud.....		75.840	20
<b>EGENKAPITAL.....</b>	5	<b>125.840</b>	<b>70</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		634	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>634</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		763.580	798
Skyldigt sambeskatningsbidrag 2015/16.....		11.308	10
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	774.888	808
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	35.000	35
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		509.765	577
Skyldigt sambeskatningsbidrag 2014/15.....		10.270	0
Anden gæld.....		9.500	10
Kortfristede gældsforpligtelser.....		564.535	622
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.339.423</b>	<b>1.430</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.465.897</b>	<b>1.500</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	1.000	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1	0	
	<b>1.001</b>	<b>0</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	10.694	14	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	31.620	77	
	<b>42.314</b>	<b>91</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	11.308	10	
Regulering af udskudt skat.....	4.454	-4	
	<b>15.762</b>	<b>6</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2015.....		1.460.360	
<b>Kostpris 30. juni 2016.....</b>		<b>1.460.360</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....		31.235	
Årets afskrivninger .....		31.235	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....</b>		<b>62.470</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>		<b>1.397.890</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	50.000	19.887	69.887
Forslag til årets resultatdisponering.....		55.953	55.953
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>50.000</b>	<b>75.840</b>	<b>125.840</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	833.175	798.580	35.000	623.580	
Skyldigt sambeskatningsbidrag 2015/16.....	10.270	11.308	0	0	
	<b>843.445</b>	<b>809.888</b>	<b>35.000</b>	<b>623.580</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>7</b>
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomheden K Torp Holding ApS og søstervirksomheden FR Reklame ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskabet K Torp Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>8</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 799 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 1.398 tkr.					