

K TORP EJENDOMME ApS

Restrup Engvej 37
9000 Aalborg

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/11/2017

Kaj Torp
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K TORP EJENDOMME ApS
Restrup Engvej 37
9000 Aalborg

CVR-nr: 35843256
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Bankforbindelse

Arbejdernes Landsbank
Vingårdsgade 9
9100 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt intern årsrapport for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for K Torp Ejendomme ApS.

Den interne årsrapport aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at det interne årsregnskab giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Direktionen anser forsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Aalborg, den 30/11/2017

Direktion

Kaj Torp
Direktør

Ledelsesberetning

Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter er ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på t.kr. 75 og selskabets balancesum pr. 30/6 2017 er t.kr. 1.419.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for K Torp Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme principper 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 løbetid. 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

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen 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 vedrørendeskattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balance

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. .

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider og restværdier herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	25-50%

Fortjenester eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres, som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste efter 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		167.354	144.263
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-31.235	-31.235
Resultat af ordinær primær drift		136.119	113.028
Andre finansielle indtægter	1	896	1.001
Øvrige finansielle omkostninger	2	-40.794	
Ordinært resultat før skat		96.221	71.715
Skat af årets resultat	3	-21.154	-15.762
Årets resultat		75.067	55.953
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		75.067	55.953
I alt		75.067	55.953

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		1.366.655	1.397.890
Materielle anlægsaktiver i alt	4	1.366.655	1.397.890
Anlægsaktiver i alt		1.366.655	1.397.890
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		41.622	51.000
Udskudte skatteaktiver		0	0
Periodeafgrænsningsposter		9.190	9.190
Tilgodehavender i alt		50.812	60.190
Likvide beholdninger		1.234	7.817
Omsætningsaktiver i alt		52.046	68.007
Aktiver i alt		1.418.701	1.465.897

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		150.906	75.840
Egenkapital i alt		200.906	125.840
Hensættelse til udskudt skat		5.090	634
Hensatte forpligtelser i alt		5.090	634
Gæld til realkreditinstitutter		729.079	763.580
Skyldig selskabsskat		16.698	11.308
Langfristede gældsforpligtelser i alt		745.777	774.888
Gæld til realkreditinstitutter		34.000	35.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		412.119	509.765
Skyldig selskabsskat		11.309	10.270
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.500	9.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		466.928	564.535
Gældsforpligtelser i alt		1.212.705	1.339.423
Passiver i alt		1.418.701	1.465.897

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	75.839	125.839
Årets resultat	0	75.067	75.067
Egenkapital, ultimo	50.000	150.906	200.906

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2017	2016
	kr.	kr.
Pengeinstitutter	4	1
Tilknyttede virksomheder	892	1000
	<u>896</u>	<u>1001</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Prioritetsgæld	31742	31620
Tilknyttede virksomheder	9052	10694
	<u>40794</u>	<u>42314</u>

3. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	16698	11308
Ændring af udskudt skat	4456	4454
	<u>21154</u>	<u>15762</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1460360
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	0
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-62470
Årets afskrivning	-31235
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-93705
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1366655

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med 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 K Torp Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 763 tkr, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 1.366 tkr.