

KHG17 ApS

Gl. Landevej 118, 9440 Aabybro
CVR-nr. 36 08 52 82

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 31.12.15

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 22.03.16

Jørgen Nørmølle Andreasen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 12
Noter	13 - 14

Selskabet

KHG17 ApS
Gl. Landevej 118
9440 Aabybro
Hjemsted: Jammerbugt
CVR-nr.: 36 08 52 82
Stiftet: 9. september 2014
Regnskabsår: 01.07 - 31.12

Direktion

Jørgen Nørmølle Andreasen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 31.12.15 for KHG17 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Aabybro, den 26. februar 2016

Direktionen

Jørgen Nørmølle Andreasen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i KHG17 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KHG17 ApS for regnskabsåret 01.07.15 - 31.12.15 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 26. februar 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Erik K. Nielsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i handel og investering samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -58.869 mod DKK 2.057.989 for tiden 09.09.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.099.120.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

	01.07.15 31.12.15 DKK	09.09.14 30.06.15 DKK
Note		
Bruttotab	-66.034	-100.973
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	8.333	2.806.867
Resultat af primær drift	-57.701	2.705.894
1 Andre finansielle omkostninger	-48.927	-67.446
Finansielle poster i alt	-48.927	-67.446
Resultat før skat	-106.628	2.638.448
2 Skat af årets resultat	47.759	-580.459
Årets resultat	-58.869	2.057.989

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-58.869	2.057.989
I alt	-58.869	2.057.989

	31.12.15 DKK	30.06.15 DKK
AKTIVER		
Note		
Investeringsejendomme	6.900.000	6.900.000
3 Materielle anlægsaktiver i alt	6.900.000	6.900.000
Anlægsaktiver i alt	6.900.000	6.900.000
Andre tilgodehavender	38.284	52.038
Tilgodehavender i alt	38.284	52.038
Likvide beholdninger	1.442	0
Omsætningsaktiver i alt	39.726	52.038
Aktiver i alt	6.939.726	6.952.038
PASSIVER		
Selskabskapital	100.000	100.000
Overført resultat	1.999.120	2.057.989
4 Egenkapital i alt	2.099.120	2.157.989
Hensættelser til udskudt skat	532.700	580.459
Hensatte forpligtelser i alt	532.700	580.459
Gæld til kreditinstitutter	0	4.189.590
Gæld til associerede virksomheder	4.275.092	0
Anden gæld	32.814	24.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.307.906	4.213.590
Gældsforpligtelser i alt	4.307.906	4.213.590
Passiver i alt	6.939.726	6.952.038

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har ændret regnskabsår fra 01.07.14 - 30.06.15 til kalenderår. Første regnskabsår efter omlægningen udgør perioden 01.07.15 - 31.12.15. Omlægningen er gennemført som følge af nyt koncerntilhørsforhold.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

01.07.15	09.09.14
31.12.15	30.06.15
DKK	DKK

1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til associerede virksomheder	45.171	0
Øvrige finansielle omkostninger	3.756	67.446
I alt	48.927	67.446

2. Skatter

Årets udskudte skat	-47.759	620.036
Regulering af udskudt skat, ændring af skatteprocent	0	-39.577
I alt	-47.759	580.459

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.06.15	4.093.133
Tilgang i året	-8.333
Kostpris pr. 31.12.15	4.084.800
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.15	2.806.867
Dagsværdireguleringer i året	8.333
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.15	2.815.200
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	6.900.000

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 09.09.14 - 30.06.15</i>		
Saldo pr. 09.09.14	100.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	2.057.989
Saldo pr. 30.06.15	100.000	2.057.989
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 31.12.15</i>		
Saldo pr. 01.07.15	100.000	2.057.989
Forslag til resultatdisponering	0	-58.869
Saldo pr. 31.12.15	100.000	1.999.120

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen siden stiftelsen den 9. september 2014.

5. Eventualforpligtelser

Ingen.

6. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 6.900. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.