

Ejendomsselskabet KK ApS  
Skørping Nord 13  
9520 Skørping

CVR-nr: 36 20 09 87

ÅRSRAPPORT 2016

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den <sup>28</sup>13 2017

  
\_\_\_\_\_  
Karsten Kragh  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis .....	4
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet KK ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skørping, den 28/3 2017

**Direktion**

Karsten Kragh



**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet KK ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet KK ApS for perioden 1. januar - 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 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 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.

Sæby, den 28/3 2017

Honum & Dyg A/S

CVR-nr.: 15469838



Per Dyg  
registreret revisor HD

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet KK ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Egenkapital Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

	2016
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>266.513</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-71.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>195.513</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-116.872
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>78.641</b>
Skat af årets resultat .....	-26.820
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>51.821</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	51.821
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>51.821</b>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## AKTIVER

	2016
Grunde og bygninger .....	3.408.000
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.408.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>3.408.000</b>
Likvide beholdninger .....	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.408.000</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**  
**PASSIVER**

	2016
Virksomhedskapital.....	50.000
Reserve for opskrivninger.....	541.904
Overført resultat.....	-84.292
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>507.612</b>
Deposita.....	85.975
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>85.975</b>
Kreditinstitutter.....	1.917.488
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	110.609
Selskabsskat.....	26.820
Anden gæld.....	0
Periodeafgrænsningsposter.....	170
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	759.326
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.814.413</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.900.388</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>3.408.000</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	

## NOTER

2016

**1 Selskabets hovedaktivitet**

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af bygninger.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Reserve for opskrivninger .....	541.904	0	541.904
Overført resultat.....	-136.113	51.821	-84.292
	<u>455.791</u>	<u>51.821</u>	<u>507.612</u>

Selskabets samlede indskudskapital på kr. 50.000 består af 50 anparter af kr. 1.000. Ingen anparter har særlige rettigheder.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank er udstedt ejerpantebrev på kr. 1.000.000 i ejendommen Jyllandsgade 31, Skørping.