

Kingo E Ejendomme ApS

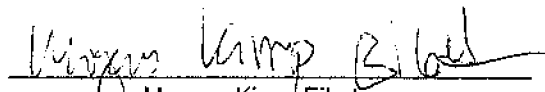
Hjemstedsadresse: Søndergade 35, 5970 Ærøskøbing

CVR-nummer 36 41 50 61

Årsrapport 2017

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ²³10/2018


Mogens Kingo Eilertsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Seleksabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsregnskab	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kingo E Ejendomme ApS Søndergade 35 5970 Ærøskøbing Hjemstedskommune: Ærø
Direktion	Mogens Kingo Eilertsen
Stiftelsesdato	1. januar 2017
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje og udleje ejendommen beliggende Johannes Ewalds Vej 2, 3100 Hornbæk.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Kingo E 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ærø, den 23/5 2018

Direktion


Mogens Kingo Eilertsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kingo E Ejendomme ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Kingo E Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.

Helsingør, den 23/5 2018

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevej 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63


Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
mne23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kingo E Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle (og finansielle) leasingomkostninger mv.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Kingo Eilertsen Holding ApS fungerer som administratonselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	20 - 25 år	Forventet scrapværdi	0%
-----------	------------	----------------------	----

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

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat for de sambeskattede virksomheder indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste	283.515	438.430
2 Afskrivninger	126.884	126.884
Resultat af primær drift	156.631	311.546
Finansielle omkostninger	111.728	124.135
Resultat før skat	44.903	187.411
2 Skat af årets resultat	9.879	41.230
Årets resultat	35.024	146.181
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	35.024	146.181
Disponeret	35.024	146.181

Balance 31. december**Aktiver**

<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
2	Grunde og bygninger	3.692.464	3.819.348
	Materielle anlægsaktiver	3.692.464	3.819.348
	Anlægsaktiver	3.692.464	3.819.348
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	616.807	590.357
	Tilgodehavender	616.807	590.357
	Likvide beholdninger	58.773	300.741
	Omsætningsaktiver	675.580	891.098
	Aktiver i alt	4.368.044	4.710.446

Balance 31. december

Passiver

Note	2017	2016
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	855.241	820.217
Foreslået udbytte	0	0
3 Egenkapital	905.241	870.217
4 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.400.459	2.580.478
5 Langfristet gæld til banker	589.826	677.242
Langfristet gæld	2.990.285	3.257.720
4 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	178.083	175.489
5 Bankgæld	83.620	78.084
1 Selskabsskat	9.879	41.230
Gæld til tilknyttede virksomheder	41.436	81.206
Anden gæld	159.500	206.500
Kortfristet gæld	472.518	582.509
Gæld i alt	3.462.803	3.840.229
Passiver i alt	4.368.044	4.710.446
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		

Noter til årsrapporten

	2017	2016
1 Selskabsskat		
Aktuel skat af årets resultat	9.879	41.230
Udskudt skat	0	0
	9.879	41.230
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. januar		4.200.000
Årets afgang		0
Årets tilgang		0
Anskaffelsessum 31. december		4.200.000
Afskrivninger 1. januar		380.652
Årets afskrivninger		126.884
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang		0
Afskrivninger 31. december		507.536
Regnskabsmæssig værdi 31. december		3.692.464
3 Egenkapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital, tilgang ved spaltning	820.217	0
Udloddet udbytte	0	0
Årets resultat	35.024	0
Egenkapital ultimo	855.241	0

Selskabskapitalen består af 50 anparter af kr. 1.000.

Noter til årsrapporten

	2017	2016
4 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	1.688.127	1.878.522
Forfald 1-5 år	712.332	701.956
Forfald inden 1 år	178.083	175.489
	2.578.542	2.755.967
5 Bankgæld		
Forfald efter 5 år	255.346	364.906
Forfald 1-5 år	334.480	312.336
Forfald inden 1 år	83.620	78.084
	673.446	755.326

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld og bankgæld med restgæld pr. 31-12-2017 t.kr. 3.252 er deponeret realkreditpantebrev på t.kr. 3.858 og ejerpantebrev på t.kr. 2.000 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 3.692.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kingo Eilertsen ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter samt selskabsskatter.