

Kingo E Ejendomme ApS

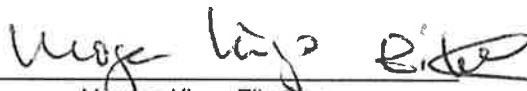
Hjemstedsadresse: Søndergade 35, 5970 Ærøskøbing

CVR-nummer 36 41 50 61

Årsrapport 2016

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ²⁷ / 5 2017



Mogens Kingo Eilertsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsregnskab	10

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kingo E Ejendomme ApS Søndergade 35 5970 Ærøskøbing Hjemstedskommune: Ærø
Direktion	Mogens Kingo Eilertsen
Stiftelsesdato	1. januar 2016
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 2016 for Kingo E Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.


Ledelsesberetningen indeholder efter vor 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 22/5 2017

Direktion

Mogens Kingo Eilertsen 

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 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.

Helsingør, den 22/5 2017

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

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



Søren Appelrod
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kingo E Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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

Andre eksterne omkostninger

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

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).

Regnskabspraksis

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 salgskostninger 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.

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 således 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste	438.430	456.761
2 Afskrivninger	126.884	126.884
Resultat af primær drift	311.546	329.877
Finansielle omkostninger	124.135	142.888
Resultat før skat	187.411	186.989
2 Skat af årets resultat	41.230	43.942
Årets resultat	146.181	143.047
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	146.181	143.047
Disponeret	146.181	143.047

Balance 31. december**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2 Grunde og bygninger	3.819.348	3.946.232
Materielle anlægsaktiver	3.819.348	3.946.232
Anlægsaktiver	3.819.348	3.946.232
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	590.357	620.357
Tilgodehavender	590.357	620.357
Likvide beholdninger	300.741	25.872
Omsætningsaktiver	891.098	646.229
Aktiver i alt	4.710.446	4.592.461

Balance 31. december

Passiver

Note	2016	2015
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	820.217	674.036
Foreslået udbytte	0	0
3 Egenkapital	870.217	724.036
4 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.580.478	2.760.118
5 Langfristet gæld til banker	677.242	764.174
Langfristet gæld	3.257.720	3.524.292
4 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	175.489	171.339
5 Bankgæld	78.084	64.820
1 Selskabsskat	41.230	43.942
Gæld til tilknyttede virksomheder	81.206	26.281
Anden gæld	206.500	37.751
Kortfristet gæld	582.509	344.133
Gæld i alt	3.840.229	3.868.425
Passiver i alt	4.710.446	4.592.461
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Ejerforhold		

Noter til årsrapporten

	2016	2015
1 Selskabsskat		
Aktuel skat af årets resultat	41.230	43.942
Udskudt skat	0	0
	41.230	43.942
 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		253.768
Årets afskrivninger		126.884
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang		0
Afskrivninger 31. december		380.652
Regnskabsmæssig værdi 31. december		3.819.348
 3 Egenkapital		
	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital, tilgang ved spaltning	674.036	0
Udloddet udbytte	0	0
Årets resultat	146.181	0
Egenkapital ultimo	820.217	0

Selskabskapitalen består af 50 anparter af kr. 1.000.

Noter til årsrapporten

	2016	2015
4 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	1.878.522	2.074.762
Forfald 1-5 år	701.956	685.356
Forfald inden 1 år	175.489	171.339
	2.755.967	2.931.457
5 Bankgæld		
Forfald efter 5 år	364.906	504.894
Forfald 1-5 år	312.336	259.280
Forfald inden 1 år	78.084	64.820
	755.326	828.994

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld og bankgæld med restgæld pr. 31-12-2016 t.kr. 3.511 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. 3.819.

7 Eventualforpligtelser

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

8 Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende hele anpartskapitalen.

Kingo Eilertsen ApS