

Ejendomsselskabet Kirkevænget 5 ApS

Kirkevænget 1 Ketting, 6440 Augustenborg

CVR-nr. 36 54 41 98



Årsrapport 2015

(fra selskabets stiftelse 18. februar - 31. december 2015)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 23. maj 2016

Som dirigent:



Johnny Beck



Building a better
working world



Indhold

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Oplysninger om selskabet | 5 |
| Beretning | 6 |
| Årsregnskab 18. februar - 31. december | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 18. februar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Kirkevænget 5 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 18. februar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Augustenborg, den 23. maj 2016
Direktion:



Johnny Beck

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Kirkevænget 5 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kirkevænget 5 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 18. februar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 18. februar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

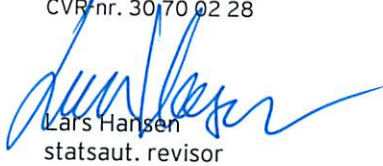
Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på note 2 i årsregnskabet, der beskriver den usikkerhed afledt af sag med Kulturstyrelsen vedrørende ejendommen Kirkevænget 5, Ketting.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 23. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30700228



Lars Hansen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|---|
| Navn | Ejendomsselskabet |
| Adresse, postnr., by | Kirkevænget 1 Ketting, 6440 Augustenborg |
| CVR-nr. | 36 54 41 98 |
| Hjemstedskommune | Sønderborg |
| Regnskabsår | 18. februar - 31. december 2015 |
| Direktion | Johnny Beck |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg |

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har i 2015 overtaget ejendommen Kirkevænget 5, Ketting fra moderselskabet Beck Byg Holding ApS.

Der verserer en sag med Kulturstyrelsen vedrørende ejendommen, der er startet i 2014. Sagen vedrører påbud om at bringe den fredede ejendom i forsvarlig stand. Sagen bestrides af selskabet, der har anmodet Kulturstyrelsen om at overtage ejendommen.

Selskabet har ikke modtaget krav fra Kulturstyrelsen vedrørende renoveringen, der skønnes at udgøre 1,2 mio. kr, hvorfor årsregnskabet aflægges under forudsætning af fortsat drift.

Der henvises til note 2 for yderligere omtale heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. -17.261 og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 41.244 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Årsregnskab 18. februar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2015 11 mdr. |
|------|---------------------------------|-----------------|
| | Bruttofortjeneste/bruttotab | -19.951 |
| | Resultat før skat | -19.951 |
| 3 | Skat af årets resultat | 2.690 |
| | Årets resultat | -17.261 |
| | | |
| | Forslag til resultatdisponering | |
| | Overført resultat | -17.261 |
| | | -17.261 |



Årsregnskab 18. februar - 31. december

Balance

| Note | kr. | <u>2015</u> |
|------|-------------------------------------|----------------------|
| | AKTIVER | |
| | Anlægsaktiver | |
| 4 | Materielle anlægsaktiver | |
| | Grunde og bygninger | 50.000 |
| | | <u>50.000</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>50.000</u> |
| | Omsætningsaktiver | |
| | Tilgodehavender | |
| | Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | 2.690 |
| | | <u>2.690</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>2.690</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>52.690</u></u> |

Årsregnskab 18. februar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2015 |
|------|--|---------------|
| | PASSIVER | |
| | Egenkapital | |
| | Selskabskapital | 50.000 |
| | Overkurs ved emission | 8.505 |
| | Overført resultat | -17.261 |
| | Egenkapital i alt | 41.244 |
| | Gældsforpligtelser | |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | |
| | Gæld til banker | 200 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 3.121 |
| | Anden gæld | 8.125 |
| | | 11.446 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 11.446 |
| | PASSIVER I ALT | 52.690 |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 5 Sikkerhedsstillelser
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Nærtstående parter

Årsregnskab 18. februar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Selskabskapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------|---------|
| Egenkapital 18. februar 2015 | 50.000 | 8.505 | 0 | 58.505 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -17.261 | -17.261 |
| Egenkapital 31. december 2015 | 50.000 | 8.505 | -17.261 | 41.244 |

Årsregnskab 18. februar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kirkevænget 5 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Grunde afskrives ikke.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og den danske tilknyttede virksomhed er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Årsregnskab 18. februar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 18. februar - 31. december

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Selskabet har i 2015 overtaget ejendommen Kirkevænget 5, Ketting fra moderselskabet Beck Byg Holding ApS.

Der verserer en sag med Kulturstyrelsen vedrørende ejendommen, der er startet i 2014. Sagen vedrører påbud om at bringe den fredede ejendom i forsvarlig stand. Sagen bestrides af selskabet, der har anmodet Kulturstyrelsen om at overtage ejendommen.

Selskabet har ikke modtaget krav fra Kulturstyrelsen vedrørende renoveringen, der skønnes at udgøre 1,2 mio.kr, og fuldt gennemført ca. 3,5 mio.kr., hvorfor årsregnskabet aflægges under forudsætning af fortsat drift.

| | |
|--|-----------------|
| kr. | 2015 11 mdr. |
| 3 Skat af årets resultat | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -2.690 |
| | -2.690 |

4 Materielle anlægsaktiver

| | |
|---|------------------------|
| kr. | Grunde og bygninger |
| Tilgang i årets løb | 50.000 |
| Kostpris 31. december 2015 | 50.000 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | 50.000 |

5 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31/12 2015.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Beck Byg Holding ApS, som administrationselskab og hæfter solidarisk med det øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt kildeskat på renter, royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen.

Som omtalt i note 2 verserer en sag med Kulturstyrelsen vedrørende ejendommen, der er startet i 2014. Sagen vedrører påbud om at bringe den fredede ejendom i forsvarlig stand. Omkostninger hertil skønnes at udgøre ca. 1,2 mio. kr. og fuldt gennemført ca. 3,5 mio. kr. Dette vurderes ikke at ville medføre ejendommen en merværdi i dette niveau.

Sagen bestrides af selskabet, der har anmodet Kulturstyrelsen om at overtage ejendommen.

Årsregnskab 18. februar - 31. december

Noter

7 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Kirkevænget 5 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

| <u>Navn</u> | <u>Bopæl/Hjemsted</u> |
|----------------------|--|
| Beck Byg Holding ApS | Kirkevænget 1 Ketting, 6440 Augustenborg |