

# Ejendomsselskabet Kirkevænget 5 ApS

## Kirkevænget 5 ApS

Kirkevænget 1 Ketting, 6440 Augustenborg

CVR-nr. 36 54 41 98



### Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. maj 2017

Som dirigent:



Johnny Beck



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Kirkevænget 5 ApS Kirkevænget 5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Augustenborg, den 30. maj 2017  
Direktion:

  
.....  
Johnny Beck

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Kirkevænget 5 ApS Kirkevænget 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kirkevænget 5 ApS Kirkevænget 5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.


Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 30. maj 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Thorbjørn Bruhn  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Kirkevænget 5 ApS
Adresse, postnr., by	Kirkevænget 5 ApS Kirkevænget 1 Ketting, 6440 Augustenborg
CVR-nr.	36 54 41 98
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Johnny Beck
Revisor	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 2016 udviser et underskud på 14.873 kr. mod -17.261 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 26.371 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Bruttotab	-18.481	-19.951
3	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-18.481</b>	<b>-19.951</b>
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	-587	0
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-19.068</b>	<b>-19.951</b>
4	Skat af årets resultat	4.195	2.690
	<b>Årets resultat</b>	<b>-14.873</b>	<b>-17.261</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-14.873	-17.261
		-14.873	-17.261



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	50.000	50.000
		<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	4.195	2.690
		<u>4.195</u>	<u>2.690</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.195</u>	<u>2.690</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>54.195</u></u>	<u><u>52.690</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overkurs ved emission	8.505	8.505
	Overført resultat	-32.134	-17.261
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>26.371</u>	<u>41.244</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	200	200
	Gæld til tilknyttede virksomheder	19.499	3.121
	Anden gæld	8.125	8.125
		<u>27.824</u>	<u>11.446</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>27.824</u>	<u>11.446</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>54.195</u>	<u>52.690</u>

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	50.000	8.505	-17.261	41.244
Overført, jf. resultatdisponering	0	0	-14.873	-14.873
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>50.000</b>	<b>8.505</b>	<b>-32.134</b>	<b>26.371</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kirkevænget 5 ApS Kirkevænget 5 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt 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- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på 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
-----------	-------

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

#### 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.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### 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 virksomhedens 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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 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.

#### 3 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2016	2015
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-4.195	-2.690
	<u>-4.195</u>	<u>-2.690</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2016	50.000
Kostpris 31. december 2016	50.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>50.000</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 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.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2016.

#### 8 Nærtstående parter

##### Ejerforhold

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

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