

---

# ***KMG 55 ApS***

Sandbjergvej 11, 2970 Hørsholm

## **Årsrapport for 2015**

(regnskabsår 17/4 - 31/12)

---

CVR-nr. 36 71 80 21

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 26/2 2016

Kenneth Hvid Søndergaard  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 17. april - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsrapporten 7

Regnskabspraksis 11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. april - 31. december 2015 for KMG 55 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 26. februar 2016

### **Direktion**

Kenneth Hvid Søndergaard

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i KMG 55 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for KMG 55 ApS for regnskabsåret 17. april - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 vurdering 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 17. april - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 26. februar 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

KMG 55 ApS  
Sandbjergvej 11  
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 36 71 80 21  
Regnskabsperiode: 17. april - 31. december  
Regnskabsår: 1. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Rudersdal

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med fast ejendom samt hermed beslægtede aktiviteter, herunder erhvervelse, finansiering, forvaltning, udvikling, udlejning og afhændelse.

## Direktion

Kenneth Hvid Søndergaard

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70C  
4200 Slagelse

# Resultatopgørelse 17. april - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.167.041</b>
Personaleomkostninger	1	-1.622
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-150.496</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.014.923</b>
Finansielle omkostninger	3	<u>-842.360</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>172.563</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-34.264</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>138.299</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	<u>138.299</u>
	<b><u>138.299</u></b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK
Investeringsejendomme		80.188.688
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>80.188.688</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>80.188.688</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		716.483
Andre tilgodehavender		10.074
Selskabsskat		63.736
Periodeafgrænsningsposter		33.476
<b>Tilgodehavender</b>		<b>823.769</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.660</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>825.429</b>
<b>Aktiver</b>		<b>81.014.117</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		38.135.620
<b>Egenkapital</b>	6	<b>38.185.620</b>
Hensættelse til udskudt skat	7	98.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>98.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		41.425.619
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>41.425.619</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		123.478
Anden gæld		1.181.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.304.878</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>42.730.497</b>
<b>Passiver</b>		<b>81.014.117</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9	
Nærtstående parter og ejerforhold	10	



# Noter til årsrapporten

	2015
	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Lønninger	1.622
	<b>1.622</b>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>	
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	150.496
	<b>150.496</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	587.383
Andre finansielle omkostninger	254.977
	<b>842.360</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	-63.736
Årets udskudte skat	98.000
	<b>34.264</b>

# Noter til årsrapporten

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 17. april	0
Tilgang i årets løb	80.339.184
Kostpris 31. december	<u>80.339.184</u>
Ned- og afskrivninger 17. april	0
Årets afskrivninger	150.496
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>150.496</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>80.188.688</u></b>
Afskrives over	<u>20-100 år</u>

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overkurs ved emission DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 17. april	0	0	0	0
Kontant kapitalforhøjelse	50.000	37.997.321	0	38.047.321
Årets resultat	0	0	138.299	138.299
Overført fra overkurs ved emission	0	-37.997.321	37.997.321	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>38.135.620</u></b>	<b><u>38.185.620</u></b>

## 7 Hensættelse til udskudt skat

	2015 DKK
Materielle anlægsaktiver	<u>98.000</u>
	<b><u>98.000</u></b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

# Noter til årsrapporten

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	41.425.619
Langfristet del	41.425.619
Inden for 1 år	0
	<b>41.425.619</b>

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på	80.188.688
--	------------

### Eventualforpligtelser

Selskabet har over for pengeinstitut afgivet selvskyldnerkaution for koncernens samlede bankengagement.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Benken Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for den samlede merværdiafgift, idet koncernen er fællesregistreret.

# Noter til årsrapporten

## 10 Nærtstående parter og ejerforhold

### *Koncernregnskab*

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet BENKEN holding ApS.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for KMG 55 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Da regnskabsåret 2015 er selskabets første, er årsrapporten ikke forsynet med sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

# Regnskabspraksis

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Investeringsejendomme	20-100 år
-----------------------	-----------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.