



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET KÆRVEJEN APS

KÆRVEJEN 3, 7171 ULDUM

ÅRSRAPPORT

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. april 2016

Thorkild A. Mikkelsen

CVR-NR. 36 98 09 90

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 2 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6-7 |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Kærvejen ApS Kærvejen 3 7171 Uldum |
| | CVR-nr.: 36 98 09 90 Stiftet: 14. juli 2015 Hjemsted: Uldum Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Thorkild Arenskov Mikkelsen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Kærvejen 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 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Uldum, den 1. april 2016

Direktion

Thorkild Arenskov Mikkelsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Kærvejen ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kærvejen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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, 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 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Kolding, den 1. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendommene Kærvejen 13 samt Kærvejen 15, 7171 Uldum.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet i 2015 via en udspaltning af ejendommen fra Chem-Tec Plating A/S.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kærvejen ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger vedr. mellemregninger samt realkreditlån. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 50 år | 0 % |

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2015 kr. |
|--|------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 644.592 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -247.451 |
| DRIFTSRESULTAT | | 397.141 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 4.723 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -43.401 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 358.463 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -47.514 |
| ÅRETS RESULTAT | | 310.949 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | | 310.949 |
| I ALT | | 310.949 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2015 kr. | Stiftelsen tkr. |
|--|----------|------------------|--------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 9.155.078 | 9.356 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 9.155.078 | 9.356 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 9.155.078 | 9.356 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 394.106 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 0 | 5 |
| Tilgodehavender..... | | 394.106 | 5 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 394.106 | 5 |
| AKTIVER..... | | 9.549.184 | 9.361 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 50.000 | 50 |
| Overkurs ved emission..... | | 0 | 5.192 |
| Overført overskud..... | | 5.502.864 | 0 |
| EGENKAPITAL..... | 3 | 5.552.864 | 5.242 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 927.011 | 927 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE..... | | 927.011 | 927 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 2.765.502 | 2.974 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 2.765.502 | 2.974 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 4 | 208.000 | 208 |
| Selskabsskat..... | | 47.682 | 0 |
| Anden gæld..... | | 48.125 | 10 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 303.807 | 218 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 3.069.309 | 3.192 |
| PASSIVER..... | | 9.549.184 | 9.361 |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

NOTER

| | 2015 kr. | Note | | |
|--|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Skat af årets resultat | | 1 | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 47.682 | | | |
| Regulering af udskudt skat..... | 34.207 | | | |
| Regulering af udskudt skat som følge af ændret skattesats..... | -34.375 | | | |
| | 47.514 | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | 2 | | |
| | Grunde og bygninger | | | |
| Kostpris 1. januar 2015..... | 9.355.802 | | | |
| Tilgang..... | 46.727 | | | |
| Kostpris 31. december 2015..... | 9.402.529 | | | |
| Årets afskrivninger | 247.451 | | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015..... | 247.451 | | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..... | 9.155.078 | | | |
| Egenkapital | | 3 | | |
| | Anpartskapital | Overkurs ved emission | | |
| | | Overført overskud | | |
| | | I alt | | |
| Egenkapital 1. januar 2015..... | 50.000 | 5.191.915 | 0 | 5.241.915 |
| Overførsel til/fra andre poster..... | | -5.191.915 | 5.191.915 | |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | | 310.949 | 310.949 |
| Egenkapital 31. december 2015..... | 50.000 | 0 | 5.502.864 | 5.552.864 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | 4 |
| | 1/1 2015 gæld i alt | 31/12 2015 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter... | 3.181.665 | 2.973.502 | 208.000 | 1.930.000 |
| | 3.181.665 | 2.973.502 | 208.000 | 1.930.000 |
| Eventualposter mv. | | | | 5 |
| <i>Hæftelse i sambeskatningen</i> | | | | |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildebeskatninger som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms. | | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskabet T. A. Mikkelsen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen. | | | | |

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.974 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2015 udgør 9.155 t.kr.

Til sikkerhed for søsterselskabet Chem-Tec Plating A/S' engagement med pengeinstitut, 2.827 tkr, har selskabet udstedt ejerpantev på 3.000 tkr. og et skadesløsbrev på 2.500 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.