

KIRKBI Anlæg A/S

Koldingvej 2
7190 Billund

CVR-nr. 54562616

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. april 2016

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for KIRKBI Anlæg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 28. april 2016

Direktion

Steen Pedersen

Bestyrelse

Kurt Carstensen
Formand

Steen Pedersen

Claus Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i KIRKBI Anlæg A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KIRKBI Anlæg A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 2015 - 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.

Aarhus, den 28. april 2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Thomas Rosquist Andersen
Statsautoriseret revisor

Nikolaj Thomsen
Statsautoriseret revisor

KIRKBI Anlæg A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	KIRKBI Anlæg A/S Koldingvej 2 7190 Billund
Telefon	75 33 88 33
Telefax	75 33 89 44
E-mail	kirkbi@kirkbi.dk
CVR-nr.	54562616
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Kurt Carstensen, Formand Steen Pedersen Claus Andersen
Direktion	Steen Pedersen
Kapitalejere iht selskabsloven	KIRKBI Invest A/S, 7190 Billund
Koncern	Årsrapporten indgår i koncernregnskabet for det ultimative moderselskab KIRKBI A/S
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr.: 33963556

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er udlejning og drift af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på t.kr. 6.801, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på t.kr. 140.108, og en egenkapital på t.kr. 137.440.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for KIRKBI Anlæg A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Af- og nedskrivninger på andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Af- og nedskrivninger på andre anlæg, driftsmateriel og inventar er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger og realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst.

Balancen

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på andre anlæg, driftsmateriel og inventar, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdien foretages af selskabets ledelse. Målingen sker på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettoindtægten - beregnet som mulige lejeindtægter inklusive tomgang fratrukket driftsomkostninger - kapitaliseres med et fastsat markedsafkastkrav.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til dagsværdi.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse

	Note	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste		6.278	4.506
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver		-34	-42
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme		517	5.185
Driftsresultat		6.761	9.649
Finansielle indtægter	1	6	29
Finansielle omkostninger		0	-18
Resultat før skat		6.767	9.660
Skat af årets resultat		34	1.407
Årets resultat		6.801	11.067
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		7.000	17.000
Overført resultat		-199	-5.933
		6.801	11.067

KIRKBI Anlæg A/S

Balance 31. december 2015

	Note	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		553	520
Investeringsjendomme	2	126.325	127.375
Materielle anlægsaktiver		126.878	127.895
Anlægsaktiver		126.878	127.895
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	17.079
Tilgodehavende selskabsskat		34	22
Andre tilgodehavender		1.043	1.720
Periodeafgrænsningsposter		28	24
Udsudte skatteaktiver		1.385	1.385
Tilgodehavender		2.490	20.230
Likvide beholdninger		10.740	2.272
Omsætningsaktiver		13.230	22.502
Aktiver		140.108	150.397

KIRKBI Anlæg A/S

Balance 31. december 2015

	Note	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	10.000	10.000
Overført resultat	4	120.440	120.639
Udbytte for regnskabsåret	5	7.000	17.000
Egenkapital		137.440	147.639
Gæld til tilknyttede virksomheder		23	0
Anden gæld		2.617	2.663
Periodeafgrænsningsposter		28	95
Kortfristede gældsforpligtelser		2.668	2.758
Gældsforpligtelser		2.668	2.758
Passiver		140.108	150.397
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

(Beløb i t.kr.)

	2015	2014
1. Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	22
Andre finansielle indtægter	6	7
	<u>6</u>	<u>29</u>

2. Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Der er anvendt afkastkrav i intervallet 6-7%. En forøgelse af afkastkravet med 1 procentpoint vil reducere dagsværdien med 17 millioner kr. Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

3. Virksomhedskapital

Saldo primo	10.000	10.000
Saldo ultimo	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>

Selskabets aktiekapital t.kr. 10.000 sammensættes således:
9 aktier á t.kr. 1.000
10 aktier á t.kr. 100

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Overført resultat

Saldo primo	120.639	126.572
Årets tilgang	-199	-5.933
Saldo ultimo	<u>120.440</u>	<u>120.639</u>

5. Udbytte for regnskabsåret

Saldo primo	17.000	0
Årets tilgang	7.000	17.000
Årets afgang	-17.000	0
Saldo ultimo	<u>7.000</u>	<u>17.000</u>

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning, hvor selskabets moderselskab KIRKBI A/S er administrationselskab. Selskabet hæfter derfor solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. inkl. tillæg og renter. Selskabet hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat inkl. tillæg og renter, der påhviler selskaber i sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse bliver aktuel.

Der er ingen eventualforpligtelser herudover.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. balancedagen.