

KMA 13 A/S
Møllehaven 13, 4040 Jyllinge, 4040 Jyllinge


CVR-nr. 71 49 27 10

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

26/05-2017


Keld Møller Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for KMA 13 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Der træffes på generalforsamlingen den beslutning om, at årsregnskabet for 2017 og fremover ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 24. maj 2017

Direktion


Keld Møller Andersen

Bestyrelse


Joakim Rindom Andersen


Jesper Rindom


Keld Møller Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KMA 13 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KMA 13 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet har negativ egenkapital og at selskabets hovedaktionær har ydet finansiering. Selskabets fortsatte drift er betinget af denne fortsatte støtte fra hovedaktionæren.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ∞ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ∞ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ∞ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ∞ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ∞ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 24. maj 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36


Michael Beuchert
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | KMA 13 A/S Møllehaven 13 4040 Jyllinge 4040 Jyllinge |
| | Telefon: 46730060 Telefax: 46730146 Hjemmeside: www.kma.dk |
| | CVR-nr.: 71 49 27 10 Stiftet: 1. januar 1982 Hjemsted: Jyllinge Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Joakim Rindom Andersen Jesper Rindom Keld Møller Andersen |
| Direktion | Keld Møller Andersen |
| Revision | Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø |
| Bankforbindelse | Danske Bank |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af drift af ejendom samt herved beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i regnskabsåret ikke været særlig usikkerhed ved indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -26 t.kr. mod -16 t.kr. sidste år. Resultat efter skat udgør -83 t.kr. mod -134 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Som det fremgår har selskabet tabt selskabskapitalen. Selskabets fortsatte drift er betinget af at selskabets aktionær fortsat finansierer driften.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KMA 13 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter periodens fakturerede omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger der direkte kan henføres til omsætning, samt til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet 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:

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | 2016 kr. | 2015 t.kr. |
|---|----------------|---------------|
| Bruttotab | -26.068 | -16 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -34.519 | -35 |
| Driftsresultat | -60.587 | -51 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -22.026 | -22 |
| Resultat før skat | -82.613 | -73 |
| 2 Skat af årets resultat | 0 | -61 |
| Årets resultat | -82.613 | -134 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -82.613 | -134 |
| Disponeret i alt | -82.613 | -134 |

Balance 31. december

| Aktiver | | 2016 | 2015 |
|--------------------------|---|----------------|------------|
| Note | | kr. | t.kr. |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Grunde og bygninger | 934.418 | 969 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 934.418 | 969 |
| | Anlægsaktiver i alt | 934.418 | 969 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 8.185 | 14 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 0 | 11 |
| | Tilgodehavender i alt | 8.185 | 25 |
| | Likvide beholdninger | 14.913 | 5 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 23.098 | 30 |
| | Aktiver i alt | 957.516 | 999 |

Balance 31. december

| Passiver | | 2016 | 2015 |
|---------------------------|--|------------------|--------------|
| Note | | kr. | t.kr. |
| Egenkapital | | | |
| 4 | Virksomhedskapital | 500.000 | 500 |
| 4 | Overført resultat | -1.011.042 | -928 |
| | Egenkapital i alt | -511.042 | -428 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 5 | Gæld til realkreditinstitutter | 803.359 | 851 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 803.359 | 851 |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 47.610 | 48 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 0 | 23 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 6.548 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 23.464 | 27 |
| | Anden gæld | 587.577 | 478 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 665.199 | 576 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 1.468.558 | 1.427 |
| | Passiver i alt | 957.516 | 999 |

1 Usikkerhed om going concern

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Som det fremgår har selskabet tabt selskabskapitalen. Selskabets fortsatte drift er betinget af at selskabets aktionær fortsat finansierer driften.

| | 2016 kr. | 2015 t.kr. |
|---|-------------------|---------------|
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Årets regulering af udskudt skat | 0 | 61 |
| | 0 | 61 |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar | 2.003.708 | 2.004 |
| Kostpris 31. december | 2.003.708 | 2.004 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | -1.034.771 | -1.000 |
| Årets afskrivninger | -34.519 | -35 |
| Af- og nedskrivninger 31. december | -1.069.290 | -1.035 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 934.418 | 969 |

4. Egenkapital

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|--|--------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar | 500.000 | -928.429 | -428.429 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -82.613 | -82.613 |
| Egenkapital 31. december | 500.000 | -1.011.042 | -511.042 |

Anpartskapitalen er opdelt således:

A-aktier 375 stk. a' 1.000 = 375.000

B-aktier 125 stk. a' 1.000 = 125.000

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen.

Noter

| | 31/12 2016 kr. | 31/12 2015 t.kr. |
|--|-------------------|---------------------|
| 5. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 803.359 | 851 |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | 611.128 | 660 |
| 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Der er overfor eventuelle bankengagementer i selskabet tinglyst ejerpantebrev på kr. 1,1 mio. med pant i selskabets ejendom. | | |