

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

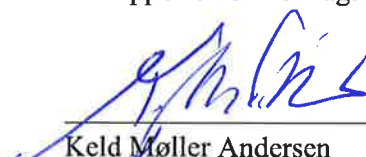
KMA 13 A/S
Møllehaven 13, 4040 Jyllinge,

CVR-nr. 71 49 27 10

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016.



Keld Møller Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. maj 2016

Direktion

Keld Møller Andersen



Bestyrelse

Joakim Rindom Andersen



Jesper Rindom



Keld Møller Andersen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KMA 13 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KMA 13 A/S 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på at selskabet har tabt selskabskapitalen, og at vi i øvrigt henviser til omtalen i ledelsesberetningen og note 1.

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.

København, den 30. maj 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36


Michael Beuchert
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	KMA 13 A/S Møllehaven 13 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

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er drift af ejendom.

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 -16 t.kr. mod -55 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -134 t.kr. mod -149 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

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 eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter periodens fakturerede omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter de omkostninger henført direkte til omsætningen, samt til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer 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 posterings direkte på 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 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttotab	-16.271	-55
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-34.519	-35
Driftsresultat	-50.790	-90
Finansielle omkostninger	-22.891	-97
Resultat før skat	-73.681	-187
2 Skat af årets resultat	-60.700	38
Årets resultat	-134.381	-149
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-134.381	-149
Disponeret i alt	-134.381	-149

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	968.937	1.003
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>968.937</u>	<u>1.003</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>968.937</u>	<u>1.003</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.845	12
	Udsudte skatteaktiver	0	61
	Periodeafgrænsningsposter	10.840	11
	Tilgodehavender i alt	<u>24.685</u>	<u>84</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.906</u>	<u>2</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>29.591</u>	<u>86</u>
	Aktiver i alt	<u>998.528</u>	<u>1.089</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500
Overført resultat	-928.429	-795
Egenkapital i alt	-428.429	-295
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	851.265	899
Langfristede gældsforpligtelser i alt	851.265	899
Kortfristet del af langfristet gæld	47.574	48
Gæld til pengeinstitutter	23.000	26
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.595	66
Anden gæld	478.523	345
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	575.692	485
Gældsforpligtelser i alt	1.426.957	1.384
Passiver i alt	998.528	1.089
 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Usikkerhed om going concern		
Som det fremgår har selskabet tabt selskabskapitalen. Selskabets fortsatte drift er betinget af at selskabets aktionær fortsat finansierer driften.		
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	60.700	-38
	60.700	-38
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2015		2.003.708
Kostpris 31. december 2015		2.003.708
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		1.000.252
Årets afskrivninger		34.519
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		1.034.771
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		968.937

Noter

4. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	-794.048	-294.048
Årets overførte overskud eller underskud	0	-134.381	-134.381
Egenkapital 31. december 2015	500.000	-928.429	-428.429

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.

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	851.265	899
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	659.574	706

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er overfor eventuelle bankengagementer i selskabet tinglyst ejerpantebrev på kr. 1,1 mio. med pant i selskabets ejendom.