

K. & V. Johansen A/S
CVR-nr. 78951419
Geminivej 10
2670 Greve

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling den 30.05.2016

Dirigent

Navn: Niels Gade

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

K. & V. Johansen A/S
Geminivej 10
2670 Greve

CVR-nr.: 78951419
Hjemsted: Greve
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Niels Gade, formand
Kim Johansen
Bo Dencker

Direktion

Kim Johansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for K. & V. Johansen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 30.05.2016

Direktion

Kim Johansen

Bestyrelse

Niels Gade
formand

Kim Johansen

Bo Dencker

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K. & V. Johansen A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K. & V. Johansen A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Slagelse, den 30.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Jørgen Simonsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 192 t.kr. mod 274 t.kr. i 2014. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For 2016 forventes et resultat på samme niveau.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag af eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

10 - 25 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		248.656	267
Af- og nedskrivninger	1	(43.224)	(43)
Driftsresultat		205.432	224
Andre finansielle indtægter	2	49.633	137
Andre finansielle omkostninger		0	(2)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		255.065	359
Skat af ordinært resultat	3	(63.485)	(85)
Årets resultat		191.580	274
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		200.000	1.900
Overført resultat		(8.420)	(1.626)
		191.580	274

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		1.419.398	1.462
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.419.398</u>	<u>1.462</u>
 Anlægsaktiver		 <u>1.419.398</u>	 <u>1.462</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		49.080	68
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		122.589	1.864
Andre tilgodehavender		<u>64.993</u>	<u>21</u>
Tilgodehavender		<u>236.662</u>	<u>1.953</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>236.662</u>	 <u>1.953</u>
 Aktiver		 <u><u>1.656.060</u></u>	 <u><u>3.415</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500
Reserve for opskrivninger		524.332	524
Overført overskud eller underskud		79.275	88
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	1.900
Egenkapital		<u>1.303.607</u>	<u>3.012</u>
Skyldig selskabsskat		70.848	101
Anden gæld		74.288	87
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>145.136</u>	<u>188</u>
Gældsforpligtelser		<u>145.136</u>	<u>188</u>
Passiver		<u>1.656.060</u>	<u>3.415</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		
Koncernforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	524.332	87.695	1.900.000	3.012.027
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.900.000)	(1.900.000)
Årets resultat	0	0	(8.420)	200.000	191.580
Egenkapital ultimo	500.000	524.332	79.275	200.000	1.303.607

Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	43.224	43
	43.224	43
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	49.633	137
	49.633	137
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	70.848	100
Ændring af udskudt skat	(7.363)	(7)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(8)
	63.485	85
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.124.486	22.300
Kostpris ultimo	1.124.486	22.300
Opskrivninger primo	699.109	0
Opskrivninger ultimo	699.109	0
Af- og nedskrivninger primo	(360.973)	(22.300)
Årets afskrivninger	(43.224)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(404.197)	(22.300)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.419.398	0
Merværdi ved foretagne opskrivninger	632.871	0

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital		
Ordinære aktier	500	500.000
	<u>500</u>	<u>500.000</u>

Der er ikke registreret ændringer i selskabets virksomhedskapital i de seneste 5 regnskabsår. Selskabets virksomhedskapital er ikke opdelt i klasser.

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	207.317	215
	<u>207.317</u>	<u>215</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kim Johansen Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.700 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.419 t.kr. pr. 31.12.2015 (31.12.2014: 1.462 t.kr.).

Noter

9. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Kim Johansen Ejendomme ApS, Geminivej 10, 2670 Greve

10. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Kim Johansen Holding A/S, Geminivej 10, 2670 Greve