

K. & V. Johansen A/S

Geminivej 10

2670 Greve

CVR-nr. 78951419

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.04.2018

Dirigent

Navn: Niels Gade

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 78951419
Hjemsted: Greve
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Niels Gade, formand
Kim Leidersdorff Johansen, ceo
Marylene Josette Sylvie Haigron

Direktion

Kim Leidersdorff Johansen, ceo

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 25.04.2018

Direktion

Kim Leidersdorff Johansen
ceo

Bestyrelse

Niels Gade
formand

Kim Leidersdorff Johansen
ceo

Marylene Josette Sylvie Haignon

Den uafhængige revisors erklæringer

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

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K. & V. Johansen A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er herudover 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.

Slagelse, den 25.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jens Jørgen Bay Simonsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11503

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 337 t.kr. mod 196 t.kr året før. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For 2018 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.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		456.625	282
Af- og nedskrivninger	1	(43.224)	(43)
Driftsresultat		413.401	239
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		19.862	12
Andre finansielle omkostninger		(240)	0
Resultat før skat		433.023	251
Skat af årets resultat	2	(96.323)	(55)
Årets resultat		336.700	196
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		300.000	200
Overført resultat		36.700	(4)
		336.700	196

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.832.950	1.376
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.832.950</u>	<u>1.376</u>
Anlægsaktiver		<u>2.832.950</u>	<u>1.376</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		75.624	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		407.755	219
Andre tilgodehavender		68.069	56
Tilgodehavender		<u>551.448</u>	<u>275</u>
Omsætningsaktiver		<u>551.448</u>	<u>275</u>
Aktiver		<u>3.384.398</u>	<u>1.651</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	500.000	500
Reserve for opskrivninger		1.715.305	524
Overført overskud eller underskud		112.086	75
Forslag til udbytte for regnskabsåret		300.000	200
Egenkapital		2.627.391	1.299
Udskudt skat		501.618	200
Hensatte forpligtelser		501.618	200
Skyldig selskabsskat		105.788	65
Anden gæld		149.601	87
Kortfristede gældsforpligtelser		255.389	152
Gældsforpligtelser		255.389	152
Passiver		3.384.398	1.651
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	500.000	524.332	75.386	200.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(200.000)
Årets opskrivninger	0	1.170.000	0	0
Øvrige egenkapitalposter	0	20.973	0	0
Årets resultat	0	0	36.700	300.000
Egenkapital ultimo	500.000	1.715.305	112.086	300.000
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				1.299.718
Udbetalt ordinært udbytte				(200.000)
Årets opskrivninger				1.170.000
Øvrige egenkapitalposter				20.973
Årets resultat				336.700
Egenkapital ultimo				2.627.391

Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	43.224	43
	43.224	43
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	105.788	65
Ændring af udskudt skat	(7.363)	(7)
Regulering vedrørende tidligere år	(2.102)	(3)
	96.323	55
		Andre
		anlæg,
		drifts-
		materiel og
		inventar
	Grunde og	kr.
	bygninger	kr.
	kr.	
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.124.486	22.300
Kostpris ultimo	1.124.486	22.300
Opskrivninger primo	699.109	0
Årets opskrivninger	1.500.000	0
Opskrivninger ultimo	2.199.109	0
Af- og nedskrivninger primo	(447.421)	(22.300)
Årets afskrivninger	(43.224)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(490.645)	(22.300)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.832.950	0
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	722.162	-

Noter

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

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

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kim Johansen Holding A/S som administrationselskab. 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. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.833 t.kr. pr. 31.12.2017 (31.12.2016: 1.376 t.kr.).

7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
Kim Johansen Holding A/S, Geminivej 10, 2670 Greve

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Kim Johansen Holding A/S, Geminivej 10, 2670 Greve

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 eksklusiv 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.

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 fra tilknyttede virksomheder

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

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 indregnes direkte på selskabets egenkapital. Opskrivning sker på baggrund af regelmæssige opgørelser af ejendommenes genindvindingsværdier. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring 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
-----------	------------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Anvendt regnskabspraksis

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.