

Til : Erhvervs- &
Selskabsstyrelsen

Kjeld Eriksen Ejendomme ApS
Snellemark 45, 3700 Rønne
Årsrapport for 1. maj 2015 - 30. april 2016

CVR-nr. 80 43 63 19

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6/9 2016.

Kjeld Eriksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

<u>Ledelsesberetning</u>	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Beretning	3
 <u>Påtegninger</u>	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
 <u>Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016</u>	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 14

Selskabsoplysninger

Selskabsnavn: Kjeld Eriksen Ejendomme ApS
Snellemark 45
3700 Rønne

CVR-nr.: 80 43 63 19

Direktion: Kjeld Eriksen

Revision: Bornholms Revision
Statsautoriserede revisorer
Tornegade 4, 1. sal
3700 Rønne

Beretning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets omsætning og indtjening vurderes som værende tilfredsstillende.

Der forventes et tilsvarende resultat for regnskabsåret 2016/17.

Selskabet har ved årets udgang et væsentligt tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder. Disse tilknyttede virksomheder har tabt hele selskabskapitalen og der vurderes således at være væsentlig usikkerhed knyttet til målingen af disse tilgodehavender, ligesom selskabet er afhængig af tilførsel af ekstern likviditet.

Det er ledelsens forventning, at selskabet med den nuværende kreditramme samt indeståelse fra selskabets ultimative indehaver vil have tilstrækkelig likviditet til at fortsætte driften i hele regnskabsåret 2016/17.

Selskabets ledelse har på baggrund heraf besluttet at aflægge regnskabet efter going-concern princippet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Kjeld Eriksen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

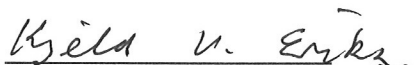
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 25. august 2016

I direktionen



Kjeld Eriksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Kjeld Eriksen Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kjeld Eriksen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 – 30. april 2016 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 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion skal vi henlede opmærksomheden på note 5 i regnskabet, som beskriver den usikkerhed der er forbundet med værdiansættelsen af selskabets tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.

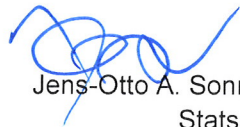
På baggrund af ovenstående vurderes der endvidere at være usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Vi henviser til note 1, hvori selskabets ledelse redegør for forholdet samt mulighederne for fortsat drift.

Den uafhængige revisors erklæringerErklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig reguleringUdtalelse 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.

Rønne, den 25. august 2016

Bornholms Revision, Statsautoriserede revisorer, CVR-nr. 20 54 21 87



Jens-Otto A. Sonne



Henrik Westh Thorsen

Statsautoriserede revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kjeld Eriksen Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

Omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser, indregnes i resultatopgørelsen når de er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning og bruttoresultat

Bruttoresultatet fremkommer som forskellen mellem nettoomsætningen, som er opgjort til periodens lejeindtægter, fratrukket lokaleomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, udbytter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat opføres under hensættelser med den skatteprocent som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og den skattemæssige værdi forventes realiseret til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger omvurderes til dagsværdi. Omvurdering foretages med regelmæssige intervaller eller ved væsentlige ændringer i markedet som kan medføre væsentlige udsving i dagsværdien. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

		<u>Scrapværdi</u>
Bygninger	50 år	kr. 249.000

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere nytte- eller salgsværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbyttet, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016

	<u>Note</u>		2014/15 <u> i kr.</u>
Bruttoresultat		220.220	219.423
Afskrivninger	2	<u>(62.843)</u>	<u>(62.843)</u>
Resultat før renter		157.377	156.580
Renteindtægter	3	0	0
Renteomkostninger		<u>(74.536)</u>	<u>(84.374)</u>
Resultat før skat		82.841	72.206
Selskabsskat	4	<u>(18.225)</u>	<u>(17.472)</u>
Årets resultat		<u>64.616</u>	<u>54.734</u>
 Resultatdisponering:			
Årets resultat		<u>64.616</u>	
Overført til overført resultat		<u>64.616</u>	

Balance pr. 30. april 2016

		<u>Aktiver</u>	
	<u>Note</u>		30/4-2015 i kr.
<u>Anlægsaktiver:</u>			
<u>Materielle anlægsaktiver:</u>			
Ejendomme	2	<u>2.302.186</u>	<u>2.365.029</u>
		<u>2.302.186</u>	<u>2.365.029</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.302.186</u>	<u>2.365.029</u>
<u>Omsætningsaktiver:</u>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	5	628.883	611.883
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.921</u>	<u>3.908</u>
		<u>632.804</u>	<u>615.791</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>632.804</u>	<u>615.791</u>
Aktiver i alt		<u>2.934.990</u>	<u>2.980.820</u>

Balance pr. 30. april 2016Passiver

	<u>Note</u>		30/4-2015 <u>i kr.</u>
<u>Egenkapital:</u>			
Anpartskapital	6	125.000	125.000
Opskrivningshenlæggelse		778.000	778.000
Overført resultat		451.363	386.747
Egenkapital i alt	7	<u>1.354.363</u>	<u>1.289.747</u>
<u>Hensættelser:</u>			
Udskudt skat	8	<u>378.993</u>	<u>384.874</u>
<u>Gæld:</u>			
<u>Langfristet gæld:</u>			
Prioritetsgæld	9	<u>963.964</u>	<u>1.072.326</u>
<u>Kortfristet gæld:</u>			
Kortfristet prioritetsgæld	9	103.280	99.844
Bankgæld		99.913	99.554
Anden gæld		34.477	34.475
		<u>237.670</u>	<u>233.873</u>
Gæld og hensættelser i alt		<u>1.580.627</u>	<u>1.691.073</u>
Passiver i alt		<u>2.934.990</u>	<u>2.980.820</u>
Sikkerhedsstillelser	10		
Eventualforpligtelser	11		

Noter

1. Selskabets fortsatte drift:

Som følge af den negative udvikling hos tilknyttede virksomheder, er der væsentlig usikkerhed knyttet til målingen af tilgodehavendet hos disse jf. note 5. Selskabet er afhængig af fortsatte lejeindtægter og løbende tilførsel af ekstern likviditet for at kunne imødegå sine forpligtelser.

Selskabets ultimative ejer har erklæret at ville bistå selskabet med likviditet om nødvendigt, hvorfor det er selskabets ledelses opfattelse at selskabet med den nuværende kreditramme og eventuel yderligere tilførsel af likviditet vil kunne fortsætte driften i hele regnskabsåret 2016/2017.

	<u>Ejendom</u>
<u>2. Anlægsaktiver:</u>	
Anskaffelsessum:	
Saldo primo	2.391.199
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Saldo ultimo	2.391.199
Opskrivninger primo	1.000.000
Årets opskrivning	0
Saldo ultimo	1.000.000
Af- og nedskrivninger:	
Saldo primo	1.026.170
Årets af- og nedskrivninger	62.843
Saldo ultimo	1.089.013
Bogført værdi ultimo	2.302.186
<u>Samlede afskrivninger:</u>	
Ejendomme	62.843
	62.843

3. Finansielle indtægter:

I posten indgår renter med tilknyttede virksomheder med kr. 0. (2014/15: t.kr. 0).

4. Selskabsskat:

Årets sambeskatningsbidrag	24.106
Regulering af udskudt skat	(5.881)
	18.225

Noter

5. Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder:

Selskabets tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder vil først blive forlangt indfriet, når økonomien og likviditeten i selskaberne tillader dette. Tilgodehavendet forventes først indfriet senere end ét år efter balance-dagen.

Tilgodehavendet er indregnet til nominel værdi, men der vurderes at være væsentlig usikkerhed knyttet til målingen af tilgodehavendet som følge af kapitaltab og usikkerhed om fortsat drift hos debitor.

6. Anpartskapital:

Anpartskapitalen består af 125 anparter á kr. 1.000.

Anpartskapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

7. <u>Egenkapital:</u>	Saldo primo	Forslag til resultat fordeling	Saldo pr. ultimo
Anpartskapital	125.000	0	125.000
Opskrivningshenslæggelse	778.000	0	778.000
Overført resultat	<u>386.747</u>	<u>64.616</u>	<u>451.363</u>
	<u>1.289.747</u>	<u>64.616</u>	<u>1.354.363</u>

8. Udskudt skat:

Saldo primo	384.874
Årets ændring i hensættelse til udskudt skat	<u>(5.881)</u>
Saldo ultimo	<u>378.993</u>

9. Langfristede gældsforpligtelser:

Forfaldsfordelingen af de langfristede gældsforpligtelser kan opgøres som følger:

Prioritetsgæld:

Forfalder indenfor 1 år	103.280
Forfalder mellem 1 og 5 år	516.400
Forfalder efter 5 år	<u>447.564</u>
	<u>1.067.244</u>

Noter

10. Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for selskabets, samt de øvrige tilknyttede virksomheders bankgæld, har selskabet udstedt et ejerpantebrev på t.kr. 1.300, med sikkerhed i selskabets ejendom med en regnskabsmæssig værdi pr. 30. april 2016 på kr. 2.302.186.

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld er der stillet sikkerhed i selskabets ejendom med en regnskabsmæssig værdi pr. 30. april 2016 på kr. 2.302.186.

11. Eventualforpligtelser:

Selskabet indgår i sambeskatningen med tilknyttede selskaber og hæfter således ubegrænset og solidarisk for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter og renter over for det offentlige.