

Kirk Boliger ApS
CVR-nr. 30814592
Sydvestvej 55
2600 Glostrup

Årsrapport 2014/15

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.12.2015

Dirigent

Navn: Torben Røslér

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014/15	8
Balance pr. 30.09.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2014/15	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kirk Boliger ApS
Sydvestvej 55
2600 Glostrup

CVR-nr.: 30814592

Hjemsted: Glostrup

Regnskabsår: 01.10.2014 - 30.09.2015

Direktion

Torben Røsler

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2014 - 30.09.2015 for Kirk Boliger ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2014 - 30.09.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 14/12.2015

Direktion

Torben Røsler

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kirk Boliger ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kirk Boliger ApS for regnskabsåret 01.10.2014 - 30.09.2015, 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. 30.09.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2014 - 30.09.2015 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.

København, den 14.12.2015

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Torben Skov
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, samt hertil knyttede udlejningsaktiviteter i kortere perioder vedrørende selskabets portefølje af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 292 t.kr. hvilket er som forventet. Selskabets balance udviser den 30. september en samlet aktivmasse på 24.525 t.kr. og en egenkapital på 24.492 t.kr.

Selskabet har solgt alle ejendomme, hvorfor aktiviteten herefter alene består i afvikling af de tilbageværende forpligtelser.

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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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 omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Lejeindtægter indregnes eksklusive afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

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 samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder, renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen 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 og alle dets danske dattervirksomheder. 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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. 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 fradrag af nedskrivninger og forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

50 år

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

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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Resultatopgørelse for 2014/15

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Bruttotab		(766.733)	416.463
Af- og nedskrivninger	1	<u>1.057.495</u>	<u>885.268</u>
Driftsresultat		290.762	1.301.731
Andre finansielle indtægter		691.607	85.713
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(805.759)</u>	<u>(2.349.297)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		176.610	(961.853)
Skat af ordinært resultat	3	<u>115.146</u>	<u>5.164.479</u>
Årets resultat		<u>291.756</u>	<u>4.202.626</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>291.756</u>	<u>4.202.626</u>
		<u>291.756</u>	<u>4.202.626</u>

Balance pr. 30.09.2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Grunde og bygninger		0	34.070.005
Materielle anlægsaktiver	4	0	34.070.005
Udskudt skat	5	1.174.431	6.168.949
Finansielle anlægsaktiver		1.174.431	6.168.949
Anlægsaktiver		1.174.431	40.238.954
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.748	92.758
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		23.265.810	5.434.648
Andre tilgodehavender		0	68.021
Tilgodehavender		23.277.558	5.595.427
Likvide beholdninger		73.293	5.035.350
Omsætningsaktiver		23.350.851	10.630.777
Aktiver		24.525.282	50.869.731

Balance pr. 30.09.2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	28.377.000	28.377.000
Overført overskud eller underskud		(3.885.283)	(4.177.039)
Egenkapital		24.491.717	24.199.961
Bankgæld		0	25.784.000
Langfristede gældsforpligtelser		0	25.784.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.865	697.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	102.032
Anden gæld		27.700	86.238
Kortfristede gældsforpligtelser		33.565	885.770
Gældsforpligtelser		33.565	26.669.770
Passiver		24.525.282	50.869.731
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2014/15

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	28.377.000	(4.177.039)	24.199.961
Årets resultat	0	291.756	291.756
Egenkapital ultimo	28.377.000	(3.885.283)	24.491.717

Noter

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	(170.036)
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(1.057.495)	(715.232)
	(1.057.495)	(885.268)
	2014/15 kr.	2013/14 kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	527.271
Renteomkostninger i øvrigt	28.237	0
Øvrige finansielle omkostninger	777.522	1.822.026
	805.759	2.349.297
	2014/15 kr.	2013/14 kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(115.146)	(5.172.999)
Regulering vedrørende tidligere år	0	8.520
	(115.146)	(5.164.479)
		Grunde og bygninger kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		43.741.031
Afgange		(43.741.031)
Kostpris ultimo		0
Af- og nedskrivninger primo		(9.671.026)
Tilbageførsel ved afgange		9.671.026
Af- og nedskrivninger ultimo		0
Regnskabsmæssig værdi ultimo		0

Noter

	2014/15	2013/14
	kr.	kr.
5. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	0	2.079.272
Tilgodehavender	0	39.163
Gældsforpligtelser	0	27.714
Fremførbare skattemæssige underskud	1.174.431	4.022.800
	1.174.431	6.168.949

6. Virksomhedskapital

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen i indeværende eller de foregående 4 regnskabsår.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Røsler Heaven ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Selskabet har kautioneret for bankgæld i to koncernselskaber. Den samlede sikrede bankgæld udgør 16.958 t.kr.

9. Koncernforhold

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

Røsler Heaven ApS, Glostrup, CVR-nr. 33 04 22 99