

KC 05 ApS

Kajbjergvej 2, 3770 Allinge

CVR-nr. 28 68 13 56



Årsrapport for 2013/14

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 9. oktober 2014

Som dirigent:

.....
Jørgen Kim Christiansen



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	8
Personaleomkostninger	10
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	10
Finansielle omkostninger	10
Skat af årets resultat	10
Materielle anlægsaktiver	11
Anpartskapital	11
Langfristede gældsforpligtelser	11
Sikkerhedsstillelser	11
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	12

Oplysninger om selskabet

Adresse, postnr., by	Kajbjergvej 2, 3770 Allinge
CVR-nr.	28 68 13 56
Direktion	Jørgen Kim Christiansen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg Telefon +45 73 23 30 00 Telefax +45 72 29 30 30
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter køb, salg, ombygning, opførelse og udlejning af fast ejendom m.v.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2013/14 udviser et overskud på kr. 83.484 mod kr. 26.788 sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2014 udviser en egenkapital på kr. 1.272.210.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for KC 05 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 9. oktober 2014

Direktionen:

.....
Jørgen Kim Christiansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i KC 05 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KC 05 ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 udføre 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 en 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 en 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. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 9. oktober 2014
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab

Mogens Andreasen
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2013 - 30. juni 2014

Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttofortjeneste	487.259	410.894
2 Personaleomkostninger	0	0
3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-48.000	-48.000
Resultat af ordinær primær drift	439.259	362.894
4 Finansielle omkostninger	-345.495	-327.177
Resultat før skat	93.764	35.717
5 Skat af årets resultat	-10.280	-8.929
Årets resultat	83.484	26.788
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	83.484	26.788
	83.484	26.788

Balance pr. 30. juni

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>5.340.094</u>	<u>5.274.756</u>
6 Materielle anlægsaktiver	<u>5.340.094</u>	<u>5.274.756</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.340.094</u>	<u>5.274.756</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	<u>5.989.354</u>	<u>6.548.537</u>
Varebeholdninger	<u>5.989.354</u>	<u>6.548.537</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	191.869	206.916
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.457	0
Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>2.457</u>
Tilgodehavender	<u>194.326</u>	<u>209.373</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.183.680</u>	<u>6.757.910</u>
Aktiver i alt	<u>11.523.774</u>	<u>12.032.666</u>

Balance pr. 30. juni

Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver		
Egenkapital		
7 Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	810.082	778.925
Overført resultat	<u>337.128</u>	<u>253.644</u>
Egenkapital i alt	<u>1.272.210</u>	<u>1.157.569</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>324.884</u>	<u>350.991</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>324.884</u>	<u>350.991</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.340.969</u>	<u>318.894</u>
8 Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.340.969</u>	<u>318.894</u>
8 Kortfristet del af langfristet gæld	182.000	70.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.412	11.681
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.113.674	9.919.046
Skyldig selskabsskat	5.230	0
Anden gæld	<u>261.395</u>	<u>204.485</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>7.585.711</u>	<u>10.205.212</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>9.926.680</u>	<u>10.524.106</u>
Passiver i alt	<u>11.523.774</u>	<u>12.032.666</u>

Egenkapitalopgørelse

(kr.)	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/7 2013	125.000	778.925	253.644	1.157.569
Skat af egenkapitalbevægelser		31.157	0	31.157
Årets resultat, jf. resultatdisponering			83.484	83.484
Egenkapital pr. 30/6 2014	<u>125.000</u>	<u>810.082</u>	<u>337.128</u>	<u>1.272.210</u>

Skat af egenkapitalbevægelser kr. 31.157 vedrører regulering af udskudt skat på tidligere års opskrivinger på ejendomme, som følge af nedsættelse af selskabsskatteprocenten til 22% i indkomståret 2016. Selskabet har ikke har intentioner om af sælge ejendommene før 2016.

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KC 05 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje i udlejning af ejendomme. Opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger mv. optages i balancen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Vareforbrug

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen og fradrag af forventet scrapværdi.

Aktivernes forventede brugstid og scrapværdi udgør:

	Brugstid (år)	Scrapværdi kr.
Bygninger	100 år	0

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

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).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Dagsværdien fastsættes på grundlag af en ekstern vurdering, som er baseret på en tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme.

Varebeholdninger

Ejendomme og grunde, der er erhvervet med udvikling og videresalg for øje, er opført som projektholdninger, hvilke måles til kostpris.

Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgsomkostninger skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2. Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt lønninger og gager i regnskabsåret.

3. Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

2013/14 kr.	2012/13 kr.
48.000	48.000
<u>48.000</u>	<u>48.000</u>

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

255.543	302.996
<u>89.952</u>	<u>24.181</u>
<u>345.495</u>	<u>327.177</u>

5. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

Årets regulering af udskudt skat

5.230	-2.457
<u>5.050</u>	<u>11.386</u>
<u>10.280</u>	<u>8.929</u>

Herudover udgør skat af egenkapitalposter
kr. -31.157.

6. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	Grunde og bygninger
Kostpris	
Saldo pr. 1/7 2013	4.566.303
Tilgang i årets løb	<u>113.338</u>
Kostpris pr. 30/6 2014	<u>4.679.641</u>
Opskrivninger	
Saldo pr. 1/7 2013	<u>1.038.567</u>
Opskrivninger pr. 30/6 2014	<u>1.038.567</u>
Af- og nedskrivninger	
Saldo pr. 1/7 2013	330.114
Årets afskrivninger	<u>48.000</u>
Af- og nedskrivninger pr. 30/6 2014	<u>378.114</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2014	<u><u>5.340.094</u></u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note9.

	30/6 2014 kr.	30/6 2013 kr.
7. Anpartskapital		
Anpartskapitalen kr. 125.000, sammensættes således:		
125 anpart(er) a kr. 1.000	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabets anpartskapital har uændret været kr. 125.000 de seneste 5 år.

8. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 1.700 senere end 5 år fra balancedagen.

9. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld er stillet sikkerhed i virksomhedens aktiver, der udgør kr. 2.522.969. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant udgør kr. 5.340.094.

10. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Selskabet er sambeskattet med RØ-Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

