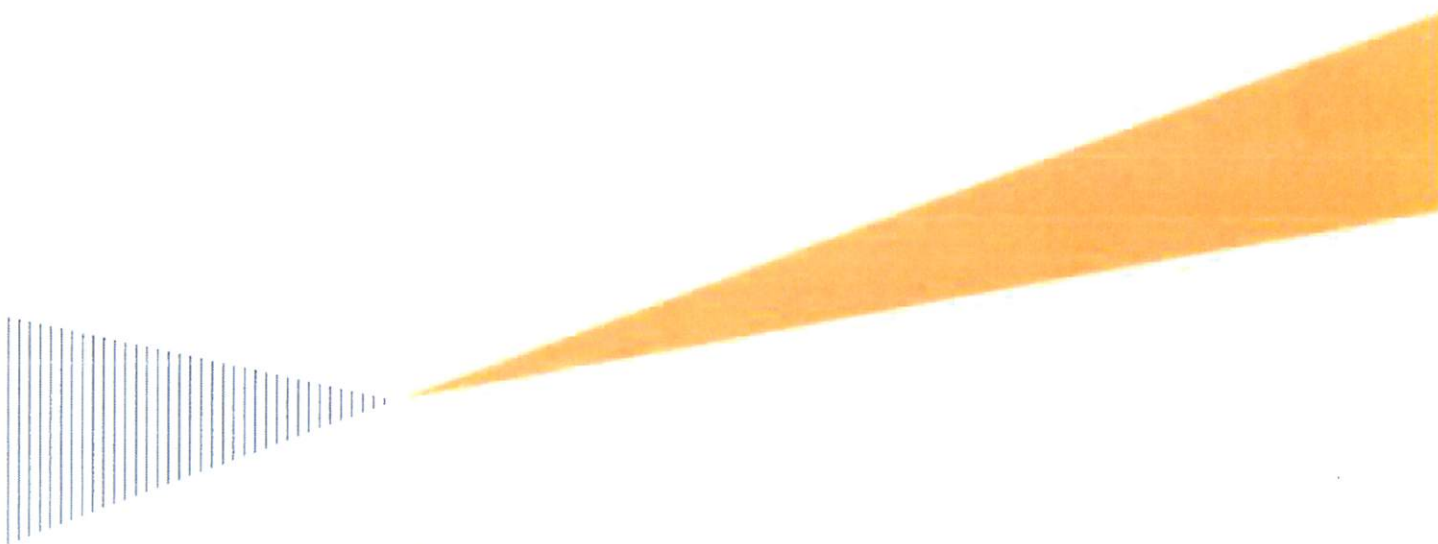


KC 05 ApS

Kajbjergvej 2, 3770 Allinge

CVR-nr. 28 68 13 56



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19/9 2016

Som dirigent:

Jørgen Kim Christiansen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 9. september 2016
Direktion:



Jørgen Kim Christiansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KC 05 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KC 05 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 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 vurderingen 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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. september 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Mogens Andreassen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	KC 05 ApS
Adresse, postnr., by	Kajbjergvej 2, 3770 Allinge
CVR-nr.	28 68 13 56
Hjemstedskommune	Bornholm
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Jørgen Kim Christiansen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmutshs Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 326.936 kr. mod -545.585 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 1.065.968 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	688.644	193.052
2	Personaleomkostninger	0	0
3	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-48.000	-48.000
	Nedskrivning af omsætningsaktiver bortset fra finansielle aktiver	0	-589.285
	Resultat af primær drift	640.644	-444.233
	Finansielle indtægter	487	0
4	Finansielle omkostninger	-219.727	-258.425
	Resultat før skat	421.404	-702.658
5	Skat af årets resultat	-94.468	157.073
	Årets resultat	326.936	-545.585
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	326.936	-545.585
		326.936	-545.585

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.260.000	5.300.000
		5.260.000	5.300.000
	Anlægsaktiver i alt	5.260.000	5.300.000
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	4.450.069	5.400.069
		4.450.069	5.400.069
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.396	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	38.976	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	38.976
		65.372	38.976
	Omsætningsaktiver i alt	4.515.441	5.439.045
	AKTIVER I ALT	9.775.441	10.739.045

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	822.489	816.249
	Overført resultat	118.479	-208.457
	Egenkapital i alt	1.065.968	732.792
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	223.591	208.526
	Hensatte forpligtelser i alt	223.591	208.526
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.955.796	2.146.994
		1.955.796	2.146.994
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	190.000	190.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	16.618
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.001.438	7.200.177
	Skyldig sambeskatningsbidrag	81.163	0
	Anden gæld	244.985	243.938
		6.530.086	7.650.733
	Gældsforpligtelser i alt	8.485.882	9.797.727
	PASSIVER I ALT	9.775.441	10.739.045

1 Anvendt regnskabspraksis

9 Sikkerhedsstillelser

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	816.249	-208.457	732.792
Årets resultat	0	0	326.936	326.936
Årets opskrivning	0	8.000	0	8.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-1.760	0	-1.760
Egenkapital 30. juni 2016	125.000	822.489	118.479	1.065.968

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KC 05 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 regnskabspost 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.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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).

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

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 foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

	2015/16	2014/15
2 Personaleomkostninger		
Der er ikke udbetalt lønninger og gager i regnskabsåret.		
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	48.000	48.000
	<u>48.000</u>	<u>48.000</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	188.159	215.919
Andre finansielle omkostninger	31.568	42.506
	<u>219.727</u>	<u>258.425</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	81.163	-38.976
Årets regulering af udskudt skat	13.305	-118.097
	<u>94.468</u>	<u>-157.073</u>

Herudover udgør skat af egenkapitalposter 1.760 kr. (2014/15: 1.739 kr.).

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2015	4.679.641
Kostpris 30. juni 2016	4.679.641
Værdireguleringer 1. juli 2015	1.046.473
Årets opskrivning	8.000
Værdireguleringer 30. juni 2016	1.054.473
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	426.114
Årets afskrivninger	48.000
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	474.114
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	5.260.000

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

kr.	2015/16	2014/15
7 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 125 stk. a nom. 1.000,00 kr.	125.000	125.000
	125.000	125.000

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

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.200 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld 2.145.796 kr. er stillet sikkerhed i virksomhedens aktiver. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 5.260.000 kr.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

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.