
Kallesøe Ejendomme ApS

Årsrapport for 2014

CVR-nr. 32 89 53 60

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/2 2015

Bruno Kallesøe
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsrapporten 7

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Kallesøe Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem St., den 18. februar 2015

Direktion

Bruno Kallesøe

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Kallesøe Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Kallesøe Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 18. februar 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Skjøtt Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kallesøe Ejendomme ApS
Bredgade 115
6940 Lem St.

CVR-nr.: 32 89 53 60
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Direktion

Bruno Kallesøe

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
Postboks 399
7400 Herning

Advokat

Bent Skov & Partnere
Havneparken 1
7100 Vejle

Pengeinstitut

Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle

Spar Nord Bank A/S
Havneparken 4
7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Bruttofortjeneste		1.346.545	1.572.053
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-291.414	-288.629
Resultat før finansielle poster		1.055.131	1.283.424
Finansielle indtægter	2	85.000	86.000
Finansielle omkostninger	3	-472.672	-522.312
Resultat før skat		667.459	847.112
Skat af årets resultat	4	-140.647	-208.318
Årets resultat		526.812	638.794

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	526.812	638.794
	526.812	638.794

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Grunde og bygninger		11.974.131	12.265.545
Materielle anlægsaktiver	5	11.974.131	12.265.545
Anlægsaktiver		11.974.131	12.265.545
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	5.208
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.703.164	2.348.322
Tilgodehavender		2.703.164	2.353.530
Likvide beholdninger		8.613	52.628
Omsætningsaktiver		2.711.777	2.406.158
Aktiver		14.685.908	14.671.703

Balance 31. december

Passiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.044.211	1.517.400
Egenkapital	6	2.169.211	1.642.400
Hensættelse til udskudt skat	7	190.615	181.925
Hensatte forpligtelser		190.615	181.925
Gæld til realkreditinstitutter		0	11.745.377
Kreditinstitutter		11.178.715	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	11.178.715	11.745.377
Gæld til realkreditinstitutter	8	0	519.000
Kreditinstitutter	8	543.000	0
Selskabsskat		131.957	72.525
Anden gæld		472.410	510.476
Kortfristede gældsforpligtelser		1.147.367	1.102.001
Gældsforpligtelser		12.326.082	12.847.378
Passiver		14.685.908	14.671.703
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Ejerforhold	10		

Noter til årsrapporten

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>291.414</u>	<u>288.629</u>
	<u>291.414</u>	<u>288.629</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>85.000</u>	<u>86.000</u>
	<u>85.000</u>	<u>86.000</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>472.672</u>	<u>522.312</u>
	<u>472.672</u>	<u>522.312</u>
4 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	131.957	123.525
Årets udskudte skat	8.690	84.925
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-132</u>
	<u>140.647</u>	<u>208.318</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>13.312.957</u>
Kostpris 31. december	<u>13.312.957</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.047.412
Årets afskrivninger	<u>291.414</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.338.826</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>11.974.131</u>
Afskrives over	<u>40 år</u>

6 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	1.517.399	1.642.399
Årets resultat	<u>0</u>	<u>526.812</u>	<u>526.812</u>
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>2.044.211</u>	<u>2.169.211</u>

Selskabskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	<u>2014</u> DKK	<u>2013</u> DKK
7 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	189.075	180.600
Låneomkostninger	<u>1.540</u>	<u>1.325</u>
	<u>190.615</u>	<u>181.925</u>

Noter til årsrapporten

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2014	2013
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	9.440.377
Mellem 1 og 5 år	0	2.305.000
Langfristet del	0	11.745.377
Inden for 1 år	0	519.000
	0	12.264.377
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	9.006.715	0
Mellem 1 og 5 år	2.172.000	0
Langfristet del	11.178.715	0
Inden for 1 år	543.000	0
	11.721.715	0

Noter til årsrapporten

	2014 DKK	2013 DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for FIH Erhvervsbank A/S:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 24.955, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	0	12.265.545
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Spar Nord Bank A/S:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 15.955, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	11.974.131	0
Kontraktlige forpligtelser		
Der er indgået lejekontrakt med Kallesoe Machinery A/S om udlejning af bygninger m.v.		
Eventualforpligtelser		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.		

10 Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Kallesoe Machinery A/S, Lem St.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kallesøe Ejendomme ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 det ultimative moderselskab OC Danmark Holding A/S. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.