
Kallesøe Ejendomme ApS

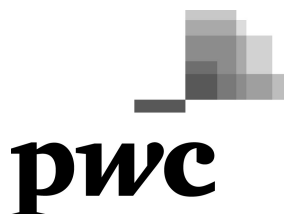
Bredgade 115, 6940 Lem St.

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 32 89 53 60

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/2 2016

Bruno Kallesøe
Dirigent



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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem St., den 24. februar 2016

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 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 24. februar 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		1.521.376	1.346.545
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-291.414	-291.414
Resultat før finansielle poster		1.229.962	1.055.131
Finansielle indtægter	2	107.000	85.000
Finansielle omkostninger	3	-351.744	-472.672
Resultat før skat		985.218	667.459
Skat af årets resultat	4	-228.016	-140.647
Årets resultat		757.202	526.812

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	757.202	526.812
	757.202	526.812

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		11.828.053	11.974.131
Materielle anlægsaktiver	5	11.828.053	11.974.131
Anlægsaktiver		11.828.053	11.974.131
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.574.621	2.703.164
Tilgodehavender		3.574.621	2.703.164
Likvide beholdninger		0	8.613
Omsætningsaktiver		3.574.621	2.711.777
Aktiver		15.402.674	14.685.908

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.801.413	2.044.211
Egenkapital	6	2.926.413	2.169.211
Hensættelse til udskudt skat	7	246.000	190.615
Hensatte forpligtelser		246.000	190.615
Kreditinstitutter		0	11.178.715
Langfristede gældsforpligtelser	8	0	11.178.715
Kreditinstitutter	8	11.466.869	543.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		181.670	0
Selskabsskat		172.631	131.957
Anden gæld		409.091	472.410
Kortfristede gældsforpligtelser		12.230.261	1.147.367
Gældsforpligtelser		12.230.261	12.326.082
Passiver		15.402.674	14.685.908
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Ejerforhold	10		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>291.414</u>	<u>291.414</u>
	<u>291.414</u>	<u>291.414</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>107.000</u>	<u>85.000</u>
	<u>107.000</u>	<u>85.000</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>351.744</u>	<u>472.672</u>
	<u>351.744</u>	<u>472.672</u>
4 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	172.631	131.957
Årets udskudte skat	<u>55.385</u>	<u>8.690</u>
	<u>228.016</u>	<u>140.647</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	13.312.957
Tilgang i årets løb	145.336
Kostpris 31. december	<u>13.458.293</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.338.826
Årets afskrivninger	291.414
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.630.240</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>11.828.053</u>
Afskrives over	<u>40 år</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	2.044.211	2.169.211
Årets resultat	0	757.202	757.202
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>2.801.413</u>	<u>2.926.413</u>

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

7 Hensættelse til udskudt skat

	2015	2014
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	247.928	189.075
Låneomkostninger	-2.196	1.540
Afrundning	268	0
	<u>246.000</u>	<u>190.615</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:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	0	9.006.715
Mellem 1 og 5 år	0	2.172.000
Langfristet del	0	11.178.715
Inden for 1 år	11.466.869	543.000
	<u>11.466.869</u>	<u>11.721.715</u>

Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Sydbank A/S:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 15.955, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	11.828.053	11.974.131
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 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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