

Strandvejen 29
8400 Ebeltoft

Hovedgaden 34, 1.
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61
8200 Aarhus N

Tlf. 70 22 09 99
Fax 70 23 09 99
CVR-nr. 31 26 20 89
mail@kovsted.dk
www.kovsted.dk

Ejendomsselskabet Kim Klausen ApS

Ørumgårdvej 4
8586 Ørum Djurs

ÅRSRAPPORT
2014/15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12 / 11 / 2015



Dirigent

CVR-nr. 26 34 79 39

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014/15 for Ejendomsselskabet Kim Klausen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørum Djurs, den / 2015

Direktion

Kim Klausen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne af Ejendomsselskabet Kim Klausen ApS
Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kim Klausen ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 vores revision 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 revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling 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 selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 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.

Aarhus N, den 12 / 11 2015

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Johnny Skovgård Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Kim Klausen ApS Ørumgårdvej 4 8586 Ørum Djurs						
	<table> <tr> <td>Telefon:</td> <td>86 38 11 60</td> </tr> <tr> <td>Telefax:</td> <td>86 38 16 01</td> </tr> <tr> <td>E-mail:</td> <td>info@bentklausen.dk</td> </tr> </table>	Telefon:	86 38 11 60	Telefax:	86 38 16 01	E-mail:	info@bentklausen.dk
Telefon:	86 38 11 60						
Telefax:	86 38 16 01						
E-mail:	info@bentklausen.dk						
	<table> <tr> <td>CVR-nr:</td> <td>26 34 79 39</td> </tr> <tr> <td>Stiftet:</td> <td>30. november 2001</td> </tr> <tr> <td>Regnskabsår:</td> <td>1. juli - 30. juni</td> </tr> </table>	CVR-nr:	26 34 79 39	Stiftet:	30. november 2001	Regnskabsår:	1. juli - 30. juni
CVR-nr:	26 34 79 39						
Stiftet:	30. november 2001						
Regnskabsår:	1. juli - 30. juni						
Direktion	Kim Klausen						
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 61 8200 Aarhus N						

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er investering i fast ejendom samt at foretage udlejning i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig som forventet og årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kim Klausen ApS for 2014/15 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter. Lejeindtægten er inkl. forbrug, hvorfor der kan komme periodeforskydninger foranlediget af forbrugsopgørelser. Forbrugsafgifter er ført under ejendommens drift.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under

Anvendt regnskabspraksis

acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Herefter medtages ejendommene til dagsværdi pr. statusdagen.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Anvendt regnskabspraksis

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
1. juli - 30. juni

Note	2014/15	2013/14
BRUTTOFORTJENESTE	163.087	170.457
Værdireguleringer af investeringsejendomme	13.418	9.099
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.811	-3.749
DRIFTSRESULTAT	173.694	175.807
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	5.026
Andre finansielle omkostninger	-47.149	-46.530
RESULTAT FØR SKAT	126.545	134.303
Skat af årets resultat	-29.521	-32.734
ÅRETS RESULTAT	97.024	101.569
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Overført resultat	97.024	-98.431
DISPONERET I ALT	97.024	101.569

Balance 30. juni
AKTIVER

Note	2015	2014
1 Grunde og bygninger	2.838.333	2.821.154
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.435	11.246
Materielle anlægsaktiver	2.846.768	2.832.400
ANLÆGSAKTIVER	2.846.768	2.832.400
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	192.575
Periodeafgrænsningsposter	0	390
Tilgodehavender	0	192.965
Likvide beholdninger	147.350	87.444
OMSÆTNINGSAKTIVER	147.350	280.409
AKTIVER	2.994.118	3.112.809

Balance 30. juni
PASSIVER

Note	2015	2014
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	464.111	367.087
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	200.000
2 EGENKAPITAL	589.111	692.087
Hensættelse til udskudt skat	83.312	80.370
HENSATTE FORPLIGTELSER	83.312	80.370
Gæld til realkreditinstitutter	1.860.431	1.879.599
Kreditinstitutter	309.391	324.901
Modtagne forudbetalinger fra kunder	43.628	50.600
3 Langfristede gældsforpligtelser	2.213.450	2.255.100
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	38.500	38.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.002	12.001
Gæld til tilknyttede virksomheder	30.723	0
Selskabsskat	26.579	30.723
Anden gæld	441	4.028
Kortfristede gældsforpligtelser	108.245	85.252
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.321.695	2.340.352
PASSIVER	2.994.118	3.112.809
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
1 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. juli 2014	2.394.093	14.995
Årets tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 30. juni 2015	2.394.093	14.995
Opskrivninger 1. juli 2014	427.061	0
Opskrivninger	17.179	0
Opskrivninger 30. juni 2015	444.240	0
Af-/nedskrivninger 1. juli 2014	0	-3.749
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	0	-2.811
Af-/nedskrivninger 30. juni 2015	0	-6.560
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2015	2.838.333	8.435

	1/7 2014	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	30/6 2015
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	367.087	0	97.024	464.111
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	-200.000	0	0
	692.087	-200.000	97.024	589.111

Noter

	1/7 2014 Gæld i alt	30/6 2015 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.841.312	1.818.383	23.500	1.739.500
Kreditinstitutter	339.902	324.391	15.000	245.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	50.600	43.628	0	0
	<u>2.231.814</u>	<u>2.186.402</u>	<u>38.500</u>	<u>1.984.500</u>

4 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankmellemværende er udstedt ejerpantebrev i ejendom kr. 150.000. Kreditforeninger har endvidere pant i ejendomme for kr. 2.047.000. Det samlede bogførte værdi af ejendomme udgør kr. 2.838.333.