

KCInvest ApS

Engblommevej 1, Vesterø Havn

9940 Læsø

CVR-nummer 19270777

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. februar 2018

Karsten Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

KCInvest ApS
Engblommevej 1, Vesterø Havn
9940 Læsø

Telefon: 20231524
E-mail: karsten@kcejendomme.dk
Hjemstedskommune: Læsø
CVR-nummer: 19270777
Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Direktion

Karsten Christensen

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S

Revisor

Dansk Revision Aalborg
Godkendt revisionsaktieselskab
Sofiendalsvej 85
9200 Aalborg SV

Kontaktperson:
Marianne Larsen

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for KCInvest 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. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Læsø, 9. januar 2018

Direktionen:

Karsten Christensen

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigents noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

den 27. februar 2018

Karsten Christensen

Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i KCInvest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KCInvest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 7 i regnskabet, som beskriver den væsentlige usikkerhed, der er forbundet med indregning og måling af tilgodehavender hos andre selskaber. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg SV, 9. januar 2018

Dansk Revision Aalborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 17835998

Marianne Larsen

Partner, registreret revisor

mne4038

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive hotel- og restaurationsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerheder om indregning og måling

Værdiansættelsen af tilgodehavenderne hos selskaberne Læsø Strand ApS og KC Ejendomme ApS kan være behæftet med en vis usikkerhed, idet der kan være usikkerhed med hensyn til tidshorizonten for afviklingen af mellemværenderne.

Selskabet Læsø Strand ApS har i sidste regnskabsår afsluttet opførelsen af sidste etape af deres byggeri på Læsø, hvorfor der er noteret stigende aktivitet i selskabet, hvorfor det er ledelsens opfattelse, at tilgodehavendet anses for ikke at være behæftet med væsentlig tabsrisiko.

Selskabet KC Ejendomme ApS har en stabil aktivitet og et positivt kapitalgrundlag. Det er på baggrund heraf vurderet at tilgodehavendet ikke er behæftet med væsentlig tabsrisiko.

På baggrund af ovenstående er det ledelsens opfattelse, at indregning og måling af tilgodehavenderne er retvisende og forsvarligt, idet der er taget skyldigt hensyn til eventuel tabsrisiko.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.16 – 30.09.17 udviser et resultat på TDKK 126. Balancen udviser en egenkapital på TDKK 6.471

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2016/17	2015/16
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Bruttofortjeneste	-18.186	-25
	Resultat før finansielle poster	-18.186	-25
1	Finansielle indtægter	193.377	248
2	Finansielle omkostninger	-13.222	-43
	Resultat før skat	161.969	180
3	Skat af årets resultat	-36.454	-39
	Årets resultat	125.515	140
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	125.515	140
	Resultatdisponering i alt	125.515	140
4	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
	Andre tilgodehavender	6.093.855	6.340
	Tilgodehavender	6.093.855	6.340
	Andre værdipapirer og kapitalandele	706.591	545
	Værdipapirer og kapitalandele	706.591	545
	Likvide beholdninger	24.239	6
	Omsætningsaktiver i alt	6.824.685	6.891
	Aktiver i alt	6.824.685	6.891

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	6.270.562	6.145
6	Egenkapital i alt	6.470.562	6.345
	Kreditinstitutter	1.919	228
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.800	16
	Selskabsskat	61.932	68
	Anden gæld	273.471	235
	Kortfristede gældsforpligtelser	354.122	546
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	354.122	546
	Passiver i alt	6.824.685	6.891
7	Usikkerhed ved indregning og måling		
8	Eventualaktiver		
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016/17	2015/16	
	DKK	1.000 DKK	
1 Finansielle indtægter			
Renteindtægter, associerede virksomheder	0	34	
Andre finansielle indtægter	193.377	214	
Finansielle indtægter i alt	193.377	248	
2 Finansielle omkostninger			
Renter tilknyttede virksomheder	0	8	
Andre finansielle omkostninger	13.222	35	
Finansielle omkostninger i alt	13.222	43	
3 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	36.454	40	
Regulering af tidl. års skat	0	0	
Skat af årets resultat i alt	36.454	39	
4 Antal beskæftigede			
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).			
6 Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
	hedskapi-	resultat	
	tal		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	200	6.145	6.345
Årets resultat	0	126	126
Egenkapital ultimo	200	6.271	6.471

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

7 Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelsen af tilgodehavenderne hos selskaberne Læsø Strand ApS og KC Ejendomme ApS kan være behæftet med en vis usikkerhed, idet der kan være usikkerhed med hensyn til tidshorisonten for afviklingen af mellemværenderne.

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK

Selskabet Læsø Strand ApS har i sidste regnskabsår afsluttet opførelsen af sidste etape af deres byggeri på Læsø, hvorfor der er noteret stigende aktivitet i selskabet. Der er derfor ledelsens opfattelse, at tilgodehavendet anses for ikke at være behæftet med væsentlig tabsrisiko.

Selskabet KC Ejendomme ApS har en stabil aktivitet og et positivt kapitalgrundlag. Det er på baggrund heraf vurderet at tilgodehavendet ikke er behæftet med væsentlig tabsrisiko.

På baggrund af ovenstående er det ledelsens opfattelse at indregning og måling af tilgodehavenderne er retvisende og forsvarligt, idet der er taget skyldigt hensyn til eventuel tabsrisiko.

8 Eventualaktiver

Selskabet har udskudte skatteaktiver med TDKK 9, som ikke er indregnet i balancen, da det er usikkert om selskabet kan udnytte skatteaktivet indenfor en tidshorisont på 3 – 5 år.

9 Eventualforpligtelser

Ingen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har som sikkerhed for mellemværende med bankforbindelse stillet sikkerhed i depot af værdipapir, indregnet i regnskabet til TDKK 707 pr. 30. september 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

Anvendt regnskabspraksis

med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoteerede aktier og investeringsbeviser, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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 resultatopførelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Karsten Christensen

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-073911298562

IP: 2.109.205.220

2018-02-27 13:22:34Z

NEM ID 

Marianne Larsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:17835998-RID:1101809314550

IP: 188.120.68.54

2018-02-27 13:28:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OIVMY-ESEKQ-512MV-P4ZXM-6BF4P-J1NAW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>