

# **KAMA INVEST ApS**

Kokholmvej 23  
8800 Viborg

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/06/2018**

**Eva Nielsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

KAMA INVEST ApS  
Kokholmvej 23  
8800 Viborg

CVR-nr: 19570991

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017, som er 21. regnskabsår for selskabet KAMA Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om de alle væsentlige og relevante forhold.

Selskabets årsregnskab er ikke revideret. Ledelsen anser fortsat årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision for opfyldt.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 29/06/2018

**Direktion**

Eva Nielsen

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive handel og udlejningsvirksomhed med fast ejendom samt al i forbindelse hermed stående virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet.

## **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før og vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

## **RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### **Nettoomsætning**

Indtægterne fra salg af varer og ydelser medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

### **Periodisering af indtægter og omkostninger**

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og –omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende gæld i fremmed valuta.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

I resultatopgørelsen indregnes den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i den afsatte udskudte skat.

**BALANCEN*****ANLÆGSAKTIVER*****Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomhed måles i balancen til den fulde andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi efter equity princippet. I resultatopgørelsen indregnes den fulde andel af datter virksomhedens resultat.

**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger indregnes til kostpris og opskrives til ejendomsværdi, hvor denne er højere. Der afskrives ikke på bygningerne, idet de ved normal vedligeholdelse skønnes ikke at være udsat for væsentlig værdiforringelse.

***OMSÆTNINGSAKTIVER*****Tilgodehavender**

Tilgodehavender er indregnet til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

***PASSIVER*****Gældsforpligtelser**

Realkreditgæld er indregnet og målt til pantebrevsrestgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt er indregnet og målt til nominel restgæld.

**Udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen, såfremt det er sandsynligt, at de inden for en kortere tidsperiode vil reducere skattebetalingerne.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med udgangspunkt i lovgivningen på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat udløses som aktuel skat.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>131.180</b>	<b>95.870</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>131.180</b>	<b>95.870</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		15.222	140.971
Andre finansielle indtægter .....		0	64.324
Øvrige finansielle omkostninger .....		-33.776	-32.367
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>112.626</b>	<b>268.798</b>
Skat af årets resultat .....		-3.586	-13.160
<b>Årets resultat .....</b>		<b>109.040</b>	<b>255.638</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		15.222	140.971
Overført resultat .....		93.818	114.667
<b>I alt .....</b>		<b>109.040</b>	<b>255.638</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		2.845.591	2.895.591
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.845.591</b>	<b>2.895.591</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		682.503	667.281
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>682.503</b>	<b>667.281</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.528.094</b>	<b>3.562.872</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		11.453	950
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>11.453</b>	<b>950</b>
Likvide beholdninger .....		130.626	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>142.079</b>	<b>950</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.670.173</b>	<b>3.563.822</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		329.802	329.802
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		223.987	208.765
Overført resultat .....		353.650	259.832
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.032.439</b>	<b>923.399</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		98.000	98.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>98.000</b>	<b>98.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.594.289	1.644.315
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.594.289</b>	<b>1.644.315</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		50.027	50.027
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		234	0
Skyldig selskabsskat .....		3.586	17.160
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		114.909	135.149
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		776.689	695.772
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>945.445</b>	<b>898.108</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.539.734</b>	<b>2.542.423</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.670.173</b>	<b>3.563.822</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for opskrivninger</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	329.802	208.765	259.832	923.399
Årets resultat .....			15.222	93.818	109.040
Egenkapital, ultimo .....	125.000	329.802	223.987	353.650	1.032.439

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	300.610	17.678	282.932	210.000
Kreditinstitutter	1.343.706	32.349	1.311.357	1.080.000
	<b>1.644.316</b>	<b>50.027</b>	<b>1.594.289</b>	<b>1.290.000</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der udstedt realkreditpantebreve kr. 1.925.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.775.591.

Ejerpantebreve kr. 500.000, der giver pant i tre af ovennævnte ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.330.000 er i selskabets besiddelse.

Herudover er der tinglyst udlæg kr. 23.945 i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 445.591.