

KAMA INVEST ApS

Kokholmvej 23
8800 Viborg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/06/2017

Eva Nielsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KAMA INVEST ApS
Kokholmvej 23
8800 Viborg

CVR-nr: 19570991
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1, 2 th
8620 Kjellerup
DK Danmark

CVR-nr: 30905652
P-enhed: 1013665741

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016, som er 20. 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 til revisor.

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 20/06/2017

Direktion

Eva Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Kama Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kama Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410,3, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden om fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kjellerup, 20/06/2017

Ib Rohde
registreret revisor
REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED
CVR: 30905652

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 regnskabets afslutning

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		95.870	212.766
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		95.870	212.766
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		140.971	52.241
Andre finansielle indtægter		64.324	0
Øvrige finansielle omkostninger		-32.367	-77.977
Ordinært resultat før skat		268.798	187.030
Skat af årets resultat		-13.160	-38.542
Årets resultat		255.638	148.488
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		140.971	56.894
Overført resultat		114.667	91.594
I alt		255.638	148.488

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		2.895.591	4.445.591
Materielle anlægsaktiver i alt	1	2.895.591	4.445.591
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		667.281	526.310
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	667.281	526.310
Anlægsaktiver i alt		3.562.872	4.971.901
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	10.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		950	0
Tilgodehavender i alt		950	10.000
Likvide beholdninger		0	280
Omsætningsaktiver i alt		950	10.280
Aktiver i alt		3.563.822	4.982.181

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		329.802	414.978
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		208.765	67.794
Overført resultat		259.832	145.165
Egenkapital i alt		923.399	752.937
Hensættelse til udskudt skat		98.000	126.000
Hensatte forpligtelser i alt		98.000	126.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.644.315	2.726.838
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.644.315	2.726.838
Gæld til realkreditinstitutter		50.027	102.300
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	32.975
Skyldig selskabsskat		17.160	31.542
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		135.149	314.661
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		695.772	894.928
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		898.108	1.376.406
Gældsforpligtelser i alt		2.542.423	4.103.244
Passiver i alt		3.563.822	4.982.181

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	414.978	67.794	145.165	752.937
Årets resultat			140.971	114.667	255.638
Opløsning af tidligere års opskrivning		-85.176	0		-85.176
Egenkapital, ultimo	125.000	329.802	208.765	259.832	923.399

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

Bogført værdi uden opskrivninger udgør kr. 2.472.789.

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel
Octopus Invest ApS, Viborg	100 %

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	318.288	17.678	300.610	230.000
Kreditinstitutter	1.376.054	32.349	1.343.705	1.113.000
	1.694.342	50.027	1.644.315	1.343.000

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. 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. 4.445.591.

Ejerpantebreve kr. 500.000, der giver pant i tre af ovennævnte ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.100.000 er i selskabets besiddelse.

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