

KBK INVEST 1998 ApS

Store Rådhusgade 3
6400 Sønderborg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/04/2018

Torben Holmgren
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 5

Resultatopgørelse 6

Balance 7

Noter 9

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KBK INVEST 1998 ApS
Store Rådhusgade 3
6400 Sønderborg

CVR-nr: 20829745

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Ledelsen har aflagt årsrapport for 2017.

Selskabets hovedaktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav samt kravene i selskabets vedtægter.

Årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til godkendelse på generalforsamlingen.

Sønderborg, den 21/03/2018

Direktion

Karina Barnbæk Koch

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Ledelsen erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven af 7. juni 2001.

Selskabet har af konkurrencemæssige hensyn undladt at oplyse nettoomsætningen jf. årsregnskabslovens §32. Selskabet har valgt af indregne ledelsens forslag til udbytte som gæld i balancen jf. årsregnskabslovens §48.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabsprincip som forrige år.

Resultatopgørelsen:

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån m.v..

Udbytte fra aktier indtægtsføres på det tidspunkt hvor udbyttet deklarerer.

Selskabsskat og udskudt skat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, er indregnet i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnet i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat er indregnet med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver er optaget til anskaffelsespris. Der afskrives med lige store beløb over aktivernes forventede brugstid. Afskrivninger er fratrukket.

For ejendomme er brugstiden sat til 50 år med en scrapværdi på 100%.

Vi omkostningsfører anlægsaktiver med en anskaffelsestotal under den skattemæssige grænse for straksafskrivning i anskaffelsesåret.

Egenkapital og udbytte:

Foreslået udbytte er afsat som gæld og indgår således ikke i egenkapitalen.

Hensættelser:

Udskudt skat hensættes med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser er indregnet til amortiseret kostpris.

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

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | | 258.477 | 124.918 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 258.477 | 124.918 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -33.077 | -32.011 |
| Ordinært resultat før skat | | 225.400 | 92.907 |
| Skat af årets resultat | 1 | -49.564 | -21.957 |
| Årets resultat | | 175.836 | 70.950 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 78.300 | 78.300 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | | 0 |
| Overført resultat | | 97.536 | -7.350 |
| I alt | | 175.836 | 70.950 |

Balance 31. december 2017

Aktiver

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 5.500.000 | 5.500.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 5.500.000 | 5.500.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 5.500.000 | 5.500.000 |
| Tilgodehavende skat | | 0 | 3.234 |
| Andre tilgodehavender | | 20.000 | 32.000 |
| Tilgodehavender i alt | | 20.000 | 35.234 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 20.000 | 35.234 |
| Aktiver i alt | | 5.520.000 | 5.535.234 |

Balance 31. december 2017

Passiver

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Andre reserver | | 1.822.480 | 1.822.480 |
| Overført resultat | | 692.715 | 595.179 |
| Forslag til udbytte | | 78.300 | 78.300 |
| Egenkapital i alt | | 2.718.495 | 2.542.659 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 548.830 | 547.157 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 548.830 | 547.157 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.896.469 | 1.986.593 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.896.469 | 1.986.593 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 90.000 | 89.000 |
| Gæld til banker | | 130.693 | 165.265 |
| Skyldig selskabsskat | | 19.894 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 115.619 | 126.260 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 356.206 | 458.825 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.252.675 | 2.445.418 |
| Passiver i alt | | 5.520.000 | 5.535.234 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2017 | 2016 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 47.894 | 18.766 |
| Ændring af udskudt skat | 1.673 | 1.673 |
| Regulering vedrørende tidligere år | -3 | 1.518 |
| | <u>49.564</u> | <u>21.957</u> |

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kautions- og garantiforpligtelser oplyses at andrage kr. 0.
Selskabet ikke afgivet pant, bortset fra kreditforeningernes almindelige pant i ejendomme.

Langfristet gæld:

Af den samlede langfristede gæld, forfalder kr. 1.536.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.