

KBK INVEST 1998 ApS

Store Rådhusgade 3
6400 Sønderborg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

08/05/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Ledelsen har aflagt årsrapport for 2016.

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 03/04/2017

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 finansiell 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 anskaffelsessum 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		124.918	267.461
Resultat af ordinær primær drift		124.918	267.461
Øvrige finansielle omkostninger		-32.011	-29.179
Ordinært resultat før skat		92.907	238.282
Skat af årets resultat	1	-21.957	-21.233
Årets resultat		70.950	217.049
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		78.300	78.300
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	35.048
Overført resultat		-7.350	103.701
I alt		70.950	217.049

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 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		3.234	
Andre tilgodehavender		32.000	50.000
Tilgodehavender i alt		35.234	50.000
Omsætningsaktiver i alt		35.234	50.000
Aktiver i alt		5.535.234	5.550.000

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		1.822.480	1.822.480
Overført resultat		595.179	602.529
Egenkapital i alt		2.542.659	2.550.009
Hensættelse til udskudt skat		547.157	545.484
Hensatte forpligtelser i alt		547.157	545.484
Gæld til realkreditinstitutter		1.986.593	2.074.445
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.986.593	2.074.445
Gæld til realkreditinstitutter		89.000	88.000
Gæld til banker		165.265	69.812
Skyldig selskabsskat		0	42.191
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		126.260	101.759
Forslag til udbytte for regnskabsåret		78.300	78.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		458.825	380.062
Gældsforpligtelser i alt		2.445.418	2.454.507
Passiver i alt		5.535.234	5.550.000

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	18.766	54.191
Ændring af udskudt skat	1.673	-35.406
Regulering vedrørende tidligere år	1.518	2.448
	21.957	21.233

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. 1.647.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.