

KNS INVEST ApS

Hjolderup Klintvej 5
6392 Bolderslev

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

28/05/2017

Knud Søndergaard
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	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KNS INVEST ApS
Hjolderup Klintvej 5
6392 Bolderslev

CVR-nr: 21144290
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse

Aabenraa Kreditbank A/S
6200 Aabenraa
DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for KNS Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og udøvede skøn for forsvarlige, således at årsrapporten efter vores opfattelse giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjolderup, den 28/05/2017

Direktion

Knud Søndergaard
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til Ledelsen i KNS INVEST ApS

Baseret på oplysninger fra selskabets ledelse har vi i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning assisteret med regnskabsopstilling af balancen pr. 31. december 2016 for KNS INVEST ApS og resultatopgørelse for året afsluttet på denne dato.

Ledelsen har ansvaret for regnskabet.

Vi har ikke revideret eller udført review af regnskabet og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Hjordkær, 28/05/2017

Kjeld Møbjerg
Revisor
KB Regnskabspartner ApS
CVR: 36393599

Bent Nielsen
Revisor
KB Regnskabspartner ApS
CVR: 36393599

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er udlejning af selskabets faste ejendomme.....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på kr. 116.430 mod et overskud på kr.113.119 for året 2015.....

Begivenheder efter regnskabsafslutning

.....

Selskabets ledelse forventer et positivt driftsresultat i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle udvikling.

.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for KNS Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er således:

....

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet i beretningsform, artsopdelt.

Afskrivninger

Afskrivninger foretages lineært over aktivernes forventede levetid.

Der afskrives ikke på selskabets ejendomme

Anskaffelser, der beløbsmæssigt er mindre end 12.900, er udgiftsført i resultatopgørelsen som mindre anskaffelser.

Selskabsskat

Årets aktuelle skat indregnes i resultatopgørelsen med 22 %.

Den del af indkomstskatten, hvorpå der opnås skattecredit som følge af tidsmæssige forskydninger mellem de regnskabsmæssige og de skattemæssige indtægts- og udgiftsførsler, indregnes under hensættelser med 22 %.

....

Balance

Balancen er opstillet i kontoform.

Materielle anlægsaktiver

Anlægsaktiver måles til anskaffelsessum med fradrag af de nævnte afskrivninger.

Der afskrives ikke på selskabets udlejningsejendomme.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer optages til kursværdi pr. statusdato.

....

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		560.613	550.985
Eksterne omkostninger		-341.560	-334.423
Bruttoresultat		219.053	216.562
Resultat af ordinær primær drift		219.053	216.562
Øvrige finansielle omkostninger		-71.089	-68.801
Ordinært resultat før skat		147.964	147.761
Skat af årets resultat	1	-31.534	-34.642
Årets resultat		116.430	113.119
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		116.430	113.119
I alt		116.430	113.119

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.587.990	3.468.167
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.587.990	3.468.167
Anlægsaktiver i alt		3.587.990	3.468.167
Aktiver i alt		3.587.990	3.468.167

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		7.925	7.925
Reserve for opskrivninger		47.814	47.814
Overført resultat		539.328	422.898
Egenkapital i alt		720.067	603.637
Hensættelse til udskudt skat		21.100	21.100
Hensatte forpligtelser i alt		21.100	21.100
Gæld til realkreditinstitutter		1.426.770	1.568.456
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.426.770	1.568.456
Gæld til realkreditinstitutter		106.513	68.842
Gæld til banker		400.584	384.808
Skyldig selskabsskat		30.293	33.243
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		93.350	94.550
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		789.313	693.531
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.420.053	1.274.974
Gældsforpligtelser i alt		2.846.823	2.843.430
Passiver i alt		3.587.990	3.468.167

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	31.548	33243
Ændring af udskudt skat	0	700
Regulering vedrørende tidligere år	-14	699
	31534	34642

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3468167	0	12642
Tilgang	119824	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	3587991	0	12642
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	-12642
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	-12642
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3587991	0	0
Ejendomsværdi pr. 1. januar 2016 udgør kr. 4.150.000			