

KOK INVEST, HOLSTEBRO ApS

Fredericiagade 23, 7500 Holstebro

CVR-nr. 21 81 37 88

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2016.

Rya Kokholm-Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for KOK INVEST, HOLSTEBRO ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 17. marts 2016

Direktion

Jens Kokholm-Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i KOK INVEST, HOLSTEBRO ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KOK INVEST, HOLSTEBRO ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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, 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 revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og 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.

Holstebro, den 17. marts 2016

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Uffe Larsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	KOK INVEST, HOLSTEBRO ApS Fredericiagade 23 7500 Holstebro Telefon: 24 25 25 24 CVR-nr.: 21 81 37 88 Stiftet: 1. januar 1999 Hjemsted: Holstebro Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jens Kokholm-Nielsen, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Spar Nord
Modervirksomhed	ApS af 8/8 2000, Holstebro

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er i lighed med tidligere år udlejning af fast ejendom samt trailer- og sidevognssalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets bruttofortjeneste har i 2015 andraget 117 t.kr. mod 158 t.kr. sidste år. Faldet i bruttofortjenesten skyldes væsentligst et fald i avancen på trailer- og sidevognssalg. Årets resultat udgør et overskud på 6 t.kr. mod sidste år 51 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 2.343 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 42,9 % af de samlede aktiver på 5.459 t.kr., hvilket er en stigning på 0,5 procentpoint i forhold til sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KOK INVEST, HOLSTEBRO ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, salg og administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grund.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Udlejningsejendom 10-50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KOK INVEST, HOLSTEBRO ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	117.093	158.296
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-80.593	-69.151
Resultat før finansielle poster	36.500	89.145
Finansielle indtægter	52.513	57.903
1 Finansielle omkostninger	-81.534	-79.170
Resultat før skat	7.479	67.878
Skat af årets resultat	-1.400	-17.089
Årets resultat	6.079	50.789
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	6.079	50.789
Disponeret i alt	6.079	50.789

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2 Udlejningsejendom		2.616.842	2.236.809
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.616.842</u>	<u>2.236.809</u>
Gældsbreve		2.170.683	2.284.210
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>2.170.683</u>	<u>2.284.210</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.787.525</u>	<u>4.521.019</u>
Omsætningsaktiver			
Handelsvarer		0	40.921
Forudbetalinger for varer		0	11.180
Varebeholdninger i alt		<u>0</u>	<u>52.101</u>
Tilgodehavender fra salg		95.632	0
Tilgodehavende selskabsskat		4.113	0
Andre tilgodehavender		258.086	244.094
Tilgodehavender i alt		<u>357.831</u>	<u>244.094</u>
Værdipapirer		3.180	9.480
Værdipapirer i alt		<u>3.180</u>	<u>9.480</u>
Likvide beholdninger		310.549	684.655
Omsætningsaktiver i alt		<u>671.560</u>	<u>990.330</u>
Aktiver i alt		<u>5.459.085</u>	<u>5.511.349</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Anpartskapital	500.000	500.000
4	Overført resultat	1.842.613	1.836.534
	Egenkapital i alt	<u>2.342.613</u>	<u>2.336.534</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	219.311	213.798
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>219.311</u>	<u>213.798</u>
 Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitut	1.506.471	1.606.466
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.506.471</u>	<u>1.606.466</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	100.602	97.354
	Gæld til tilknyttet virksomhed	588.698	563.919
	Selskabsskat	0	21.144
	Anden gæld	696.668	667.426
	Periodeafgrænsningsposter	4.722	4.708
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.390.690</u>	<u>1.354.551</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.897.161</u>	<u>2.961.017</u>
	Passiver i alt	<u>5.459.085</u>	<u>5.511.349</u>
 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
7 Eventualposter			

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttet virksomhed	22.583	21.844
Andre renteomkostninger	58.951	57.326
	<u>81.534</u>	<u>79.170</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		Udlejnings- ejendom
Kostpris 1. januar		3.126.239
Tilgang		460.626
Kostpris 31. december		<u>3.586.865</u>
Afskrivninger 1. januar		889.430
Årets afskrivninger		80.593
Afskrivninger 31. december		<u>970.023</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>2.616.842</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
 3. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
 4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	1.836.534	1.785.745
Årets overførte resultat	6.079	50.789
	<u>1.842.613</u>	<u>1.836.534</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitut	100.602	1.154.700	1.607.073	1.703.820
	100.602	1.154.700	1.607.073	1.703.820

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.659 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.617 t.kr.

7. Eventualposter

Garantiforpligtelser

Selskabet har garantiforpligtelser på de afsluttede arbejder i overensstemmelse med branchens normale garantiregler. Da der ikke forventes garantiarbejder ud over normalt omfang, er der ikke afsat beløb til imødegåelse af garantiforpligtelser på afsluttede arbejder.

Kautionsforpligtelser

Selskabet har kautioneret for bankgæld i KOK MC ApS, der udgør 931.528 kr. pr. 31. december 2015. Kautionen kan maksimalt gøres gældende for 1.000.000 kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ApS af 18/8 2000, Holstebro som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, hvortil der henvises.