


Kanich Invest ApS
CVR-nr. 26416841

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.11.2016

Dirigent



Navn: Claus Linde

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.06.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kanich Invest ApS
Metalgangen 16
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 26416841

Hjemsted: Greve

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Claus Linde, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Kanich Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 22.11.2016

Direktion



Claus Linde
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Kanich Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kanich Invest ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 22.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Lars Kronow
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af salg og udlejning af ejendomme i ind- og udland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets positive resultat før skat udgør 176 t.kr., hvilket er i overensstemmelse med forventningerne.

Der forventes ligeledes et positivt resultat for næste regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabets ledelse valgt alene at oplyse selskabets bruttofortjeneste.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning og salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-6 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2013/14 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		419.955	496
Af- og nedskrivninger		<u>(86.000)</u>	<u>(66)</u>
Driftsresultat		333.955	430
Andre finansielle indtægter		25	0
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(158.409)</u>	<u>(223)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		175.571	207
Skat af ordinært resultat	2	<u>(26.696)</u>	<u>(47)</u>
Årets resultat		<u><u>148.875</u></u>	<u><u>160</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>148.875</u>	<u>160</u>
		<u><u>148.875</u></u>	<u><u>160</u></u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2013/14 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		12.572.872	12.639
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		300.000	0
Materielle anlægsaktiver	3	12.872.872	12.639
Andre tilgodehavender		23.190	0
Finansielle anlægsaktiver		23.190	0
Anlægsaktiver		12.896.062	12.639
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.000	0
Tilgodehavender		8.000	0
Likvide beholdninger		53.269	3.154
Omsætningsaktiver		61.269	3.154
Aktiver		12.957.331	15.793

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2013/14 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	125.000	125
Reserve for opskrivninger		2.603.590	2.604
Overført overskud eller underskud		1.555.706	1.407
Egenkapital		<u>4.284.296</u>	<u>4.136</u>
Udskudt skat		950.000	950
Hensatte forpligtelser		<u>950.000</u>	<u>950</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.732.073	6.042
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>5.732.073</u>	<u>6.042</u>
Gæld til realkreditinstitutter		340.662	308
Bankgæld		169.680	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		18.595	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.650	25
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.224.179	4.089
Skyldig selskabsskat		26.696	47
Anden gæld		145.500	196
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.990.962</u>	<u>4.665</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.723.035</u>	<u>10.707</u>
Passiver		<u>12.957.331</u>	<u>15.793</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.603.590	1.406.831	4.135.421
Årets resultat	0	0	148.875	148.875
Egenkapital ultimo	125.000	2.603.590	1.555.706	4.284.296

Noter

	2015/16 kr.	2013/14 t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	158.409	223
	158.409	223
	2015/16 kr.	2013/14 t.kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	26.696	47
	26.696	47
	Grunde og bygninger kr.	Andre an- læg, drifts- materiel og inventar kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	9.591.446	105.373
Tilgange	0	320.000
Kostpris ultimo	9.591.446	425.373
Opskrivninger primo	3.471.453	0
Opskrivninger ultimo	3.471.453	0
Af- og nedskrivninger primo	(424.027)	(105.373)
Årets afskrivninger	(66.000)	(20.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	(490.027)	(125.373)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.572.872	300.000

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
4. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	125	1.000,00	125.000
	<u>125</u>		<u>125.000</u>
			<u>2015/16 kr.</u>
Bevægelser i virksomhedskapitalen			
Virksomhedskapital primo			125.000
Virksomhedskapital ultimo			<u>125.000</u>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen inden for de seneste 5 år.

5. Langfristede gældsforpligtelser

<u>Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.</u>
308.038	340.662	5.732.073	3.854.917
<u>308.038</u>	<u>340.662</u>	<u>5.732.073</u>	<u>3.854.917</u>

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kanich Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 12.573 t.kr.

8. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Kanich Holding ApS, Metalgangen 16, 2690 Karlslunde ejer alle aktier i virksomheden og har dermed bestemmende indflydelse på dette.