

**K.S.P. INVEST APS**  
**STÆVNEN 11, 1. TH., 7100 VEJLE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**  
**13. REGNSKABSÅR**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. februar 2016**

---

**Kaj Pedersen**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K.S.P. INVEST APS Stævnem 11, 1. th. 7100 Vejle
	CVR-nr.: 27 23 47 98 Stiftet: 30. juni 2003 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kaj Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Kirketorvet 4 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for K.S.P. INVEST APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 6. januar 2016

Direktion

---

Kaj Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i K.S.P. INVEST APS*

Vi har opstillet årsregnskabet for K.S.P. INVEST APS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Vejle, den 6. januar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jørgen Egstrand Andersen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består af udlejning af erhvervsejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K.S.P. INVEST APS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Restværdien på grunde og bygninger vurderes ultimo året og der foretages op- og nedskrivning til vurderet handelsværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	100 år	0%

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 andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>150.423</b>	<b>115.500</b>
Afskrivninger.....		-11.100	-11.100
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>139.323</b>	<b>104.400</b>
Finansielle omkostninger.....		-9.550	-15.947
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>129.773</b>	<b>88.453</b>
Skat af årets resultat.....	1	-30.547	-21.654
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>99.226</b>	<b>66.799</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		50.600	49.900
Overført resultat.....		48.626	16.899
<b>I ALT</b> .....		<b>99.226</b>	<b>66.799</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		1.827.800	1.838.900
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.827.800	1.838.900
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.827.800</b>	<b>1.838.900</b>
Likvider.....		431.163	399.187
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>431.163</b>	<b>399.187</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.258.963</b>	<b>2.238.087</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		637.854	637.854
Overført overskud.....		711.731	663.105
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>1.474.585</b>	<b>1.425.959</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	4	291.946	291.362
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>291.946</b>	<b>291.362</b>
Banklån.....		100.000	175.000
Depositum.....		79.200	79.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>179.200</b>	<b>254.200</b>
Selskabsskat.....		4.963	3.070
Anden gæld.....		257.669	213.596
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		50.600	49.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>313.232</b>	<b>266.566</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>492.432</b>	<b>520.766</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.258.963</b>	<b>2.238.087</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	29.963	21.070		
Regulering af udskudt skat.....	584	584		
	<b>30.547</b>	<b>21.654</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015.....		1.109.950		
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>1.109.950</b>		
Opskrivninger 1. januar 2015.....		817.750		
<b>Opskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>817.750</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		88.800		
Årets afskrivninger .....		11.100		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>99.900</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>1.827.800</b>		
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>	
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	637.854	663.105	1.425.959
Forslag til årets resultatdisponering.....			48.626	48.626
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>637.854</b>	<b>711.731</b>	<b>1.474.585</b>
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
 <b>Hensættelse til udskudt skat</b>				 <b>4</b>
Udskudt skat består af 22% udskudt skat af skattemæssige merafskrivninger og regnskabsmæssige opskrivninger og vedrører materielle anlægsaktiver.				
Beløbet specificeres således:				
	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel	
Grunde og bygninger.....	1.827.800	500.775	1.327.025	
	<b>1.827.800</b>	<b>500.775</b>	<b>1.327.025</b>	
Udskudt skat.....			291.946	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Banklån.....	175.000	100.000	0	100.000	
Depositum.....	79.200	79.200	0	79.200	
	<b>254.200</b>	<b>179.200</b>	<b>0</b>	<b>179.200</b>	

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld i pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på 900.000 kr. med pant i ejendommen matr. nr. 91D, Søndermarken, Vejle Jorder.