

**Kvist Invest ApS
Birkevej 25B
2791 Dragør
CVR-nr. 27625142**

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.04.2016

Dirigent

Navn: Martin Kvist-Madsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kvist Invest ApS
Birkevej 25B
2791 Dragør

CVR-nr.: 27625142

Hjemsted: Dragør

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Martin Kvist-Madsen
Lene Louise Kvist-Madsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Slotsgade 3, st.
7800 Skive

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Kvist Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 11.04.2016

Direktion

Martin Kvist-Madsen

Lene Louise Kvist-Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kvist Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kvist Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen. Selskabet er derfor omfattet af selskabslovens § 19 vedrørende kapitaltab, hvorfor det påhviler selskabets ledelse inden for lovens frister at stille forslag til reetablering af virksomhedskapitalen. Vi skal henvise til egenkapitalopgørelsen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Skive, den 11.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Peder Østergaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i associerede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betragtes som utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen, idet selskabets egenkapital er negativ. Der er indgået aftale med selskabets kreditorer om, at disse alene skal afdrages i takt med, at selskabets likviditetsforhold tillader det.

Det er ledelsens forventning, at kapitalen vil blive reetableret via den løbende drift i takt med, at kapitalandele i associerede virksomheder enten afhændes eller giver likviditet ved løbende drift.

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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens kontorholdsomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos associerede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttotab		(2.500)	(3.500)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(3.281.670)	(3.970.729)
Andre finansielle indtægter	1	6.037	11.428
Andre finansielle omkostninger		<u>(351.392)</u>	<u>(131.434)</u>
Årets resultat		<u>(3.629.525)</u>	<u>(4.094.235)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(56.719)	(3.549.729)
Overført resultat		<u>(3.572.806)</u>	<u>(544.506)</u>
		<u>(3.629.525)</u>	<u>(4.094.235)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		12.175.048	4.531.719
Finansielle anlægsaktiver	2	<u>12.175.048</u>	<u>4.531.719</u>
Anlægsaktiver		<u>12.175.048</u>	<u>4.531.719</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	301.865
Andre tilgodehavender		0	83.333
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>385.198</u>
Likvide beholdninger		<u>12.902</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>12.902</u>	<u>385.198</u>
Aktiver		<u>12.187.950</u>	<u>4.916.917</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	56.719
Overført overskud eller underskud		<u>(5.722.058)</u>	<u>(2.149.252)</u>
Egenkapital		<u>(5.597.058)</u>	<u>(1.967.533)</u>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.758.488	1.977.729
Anden gæld		<u>16.026.520</u>	<u>4.906.721</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>17.785.008</u>	<u>6.884.450</u>
Gældsforpligtelser		<u>17.785.008</u>	<u>6.884.450</u>
Passiver		<u><u>12.187.950</u></u>	<u><u>4.916.917</u></u>

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter in- dre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	56.719	(2.149.252)	(1.967.533)
Årets resultat	0	(56.719)	(3.572.806)	(3.629.525)
Egenkapital ultimo	125.000	0	(5.722.058)	(5.597.058)

Selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen, idet selskabets egenkapital er negativ. Der er indgået aftale med selskabets kreditorer om, at disse alene skal afdrages i takt med, at selskabets likviditetsforhold tillader det.

Det er ledelsens forventning, at kapitalen vil blive reetableret via den løbende drift i takt med, at kapitalandele i associerede virksomheder enten afhændes eller giver likviditet ved løbende drift.

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	6.037	11.428
	6.037	11.428

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
2. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	4.475.000
Tilgange	10.924.999
Kostpris ultimo	15.399.999
Opskrivninger primo	56.719
Andel af årets resultat	(3.281.670)
Opskrivninger ultimo	(3.224.951)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.175.048

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Kaj Ove Madsen A/S København	Dragør	A/S	49,0
Havnegade 31 A/S	Dragør	A/S	25,0
Scherfigsparken ApS	Dragør	ApS	50,0
Skovbrynet Søndersø ApS	Dragør	ApS	50,0