

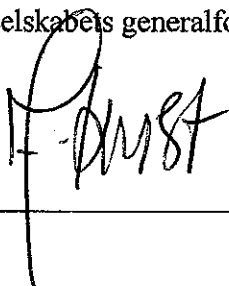
**KVIVEST A/S**

Torvegade 12A, 3. tv.  
8900 Randers  
CVR nr. 28 30 41 53

**Årsrapport for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 26 13 - 2016

Dirigent



Jørgen Kvist



## Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse .....	1
Selskabsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015.....	8
Balance pr. 31. december 2015 .....	9
Noter til årsrapporten .....	11



**Selskabsoplysninger**

**Selskabet:**

Kvivest A/S  
Torvegade 12A, 3. tv.  
8900 Randers

Telefon: 30 64 99 79  
Hjemmeside: [www.kvivest.dk](http://www.kvivest.dk)  
E-mail: [jkv@kvivest.dk](mailto:jkv@kvivest.dk)

CVR nr.: 28 30 41 53  
Stiftet: 17. december 2004  
Hjemsted: Randers

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Bestyrelse:**

Karen Grundvad Kvist  
Jørgen Kvist  
Kristian Grundvad Kvist  
Mette Grundvad Langlej

**Direktion:**

Jørgen Kvist



## Ledelsespåtegning

### LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Kvivest A/S .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

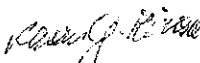
Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Nexø, den 5. februar 2016


**Direktion**

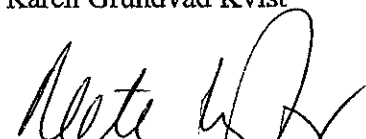
  
Jørgen Kvist

**Bestyrelse**

  
Karen Grundvad Kvist

  
Jørgen Kvist

  
Kristian Grundvad Kvist

  
Mette Grundvad Langley



## Den uafhængige revisors erklæringer

### **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

#### **Til den daglige ledelse i Kvivest A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Kvivest A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 revisorer's 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.

Næst, den 5. februar 2016

**Nexo Revision A/S**

CVR-nr. 32 66 39 23

  
Johnny Poulsen  
registreret revisor  
medlem af FSR – danske revisorer



---

## Ledelsesberetning

### **LEDELSESBERETNING**

#### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er investeringer i værdipapirer og fast ejendom.

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

Selskabets ejendom er solgt i regnskabsåret. Afhændelsen har påvirket selskabets resultat negativt med 500.000 kroner.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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



## Anvendt regnskabspraksis

### **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Kvivest A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er af væsentlighed aflagt 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.

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 immaterielle og 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**

##### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter indregnes i den periode de vedrører uanset betalingstidspunktet.

##### **Andre driftsindtægter og –omkostninger**

Andre driftsindtægter og –omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab og avancer ved salg af anlægsaktiver.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingaftaler m.v.

##### **Bruttoresultat**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabsloven § 32 sammendraget til én regnskabspost, benævnt bruttoresultat.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle poster indeholder renter, udbytter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab.

### **Balancen**

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter udlån, pantebreve m.v., der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

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

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

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af væsentlige afholdte låneomkostninger og kurstab. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at låneomkostninger, kurstab m.v. indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominal værdi.





**Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015**

<b>Note</b>		<b>2014</b>
		tkr.
<b>Bruttoresultat</b> .....	<b>283.490</b>	<b>392</b>
Af- og nedskrivninger .....	0	-500
Andre driftsomkostninger .....	-498.955	0
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	<b>-215.465</b>	<b>-108</b>
Finansielle indtægter .....	21.128	0
Finansielle omkostninger .....	-112.202	-117
<b>Årets resultat</b> .....	<b>-306.539</b>	<b>-225</b>



**Balance pr. 31. december 2015**

<b>Note</b>		<b>2014</b>
		<b>tkr.</b>
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger.....	<u>0</u>	<u>4.500</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.500</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	<u>1.699.000</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b><u>1.699.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT.....</b>	<b><u>1.699.000</u></b>	<b><u>4.500</u></b>
Andre tilgodehavender .....	<u>25.750</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b><u>25.750</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	<u>0</u>	<u>5</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....</b>	<b><u>25.750</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b><u>1.724.750</u></b>	<b><u>4.505</u></b>



**Balance pr. 31. december 2015**

Note		<u>2014</u>
		tkr.
	<b>Passiver</b>	
	Selskabskapital .....	6.672.500 6.673
	Overkurs ved emission .....	2.490.000 2.490
	Overført resultat .....	-8.541.092 -8.235
1	<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b><u>621.408 928</u></b>
2	Gæld til realkreditinstitutter .....	<u>0 1.443</u>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b><u>0 1.443</u></b>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	0 92
	Kreditinstitutter i øvrigt .....	169.804 747
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....	900.000 1.100
	Anden gæld .....	33.538 177
	Periodeafgrænsningsposter .....	<u>0 18</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b><u>1.103.342 2.134</u></b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT .....</b>	<b><u>1.103.342 3.577</u></b>
	<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b><u>1.724.750 4.505</u></b>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
4	Ejerforhold	



## Noter til årsrapporten

Note		<u>2014</u>
		tkr.
<b>1</b>	<b>Egenkapital</b>	
	Selskabskapital	
	Selskabskapital primo .....	6.672.500    4.210
	Kapitaludvidelse.....	0    2.463
	Selskabskapital i alt.....	<u>6.672.500    6.673</u>
	Overkurs ved emission	
	Saldo primo .....	<u>2.490.000    2.490</u>
	Overkurs ved emission i alt.....	<u>2.490.000    2.490</u>
	Overført resultat	
	Overført overskud eller tab primo.....	-8.234.553    -8.010
	Årets resultat .....	<u>-306.539    -225</u>
	Overført resultat i alt .....	<u>-8.541.092    -8.235</u>
	<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b><u>621.408    928</u></b>
	Selskabskapitalen består af 13.345 kapitalandele á kr. 500. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder	
<b>2</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
	Afdrag der forfalder mere end 5 år efter statustidspunktet .....	0    1.136
	Afdrag der forfalder mellem 1 og 5 år efter statustidspunktet.....	0    307
	<b>Langfristet del.....</b>	<b>0    1.443</b>
	Afdrag der forfalder indenfor 1 år efter statustidspunktet.....	0    92
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt .....</b>	<b><u>0    1.535</u></b>
<b>3</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
	Grunde og bygninger, bogført værdi.....	0    4.500
	Er pantsat som følger:	
	Realkredit, pantebrevsrestgæld .....	0    1.585
	Kreditinstitut, ejerpantebrev.....	<u>0    2.590</u>



## Noter til årsrapporten

Note

2014

tkr.

**4 Ejerforhold**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejer af minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen;  
Jørgen Kvist, Torvegade 12A, 3. tv., 8900 Randers  
Karen Grundvad Kvist, Torvegade 12A, 3. tv., 8900 Randers  
Mette Grundvad Langley, Vestre Allé 67, 9530 Støvring  
Kristian Grundvad Kvist, Birkelyvej 3, 5792 Årslev