

KEC INVEST ApS

Egevej 30
2680 Solrød Strand

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

16/06/2016

Ketel Kelmo
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KEC INVEST ApS Egevej 30 2680 Solrød Strand
	CVR-nr: 29182523 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Jyske Bank Taastrup Hovedgade 56 2630 taastrup
Revisor	REVISIONSFIRMAET A P MØLLER Lærkevej 17 2400 København NV DK Danmark CVR-nr: 72707710 P-enhed: 1002380558

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 for KEC Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og danske regnskabsvejledninger. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlet præsentation af årsrapporten for retvisende. Årsrapporten giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30/05/2016

Direktion

Ketel Kelmo
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KEC INVEST ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KEC INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 handlinger 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Det oplyses, at tredjemand har kautioneret for hæftelser overfor banker og kreditforeninger.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, 30/05/2016

Arne Peter Møller
Registreret revisor FSR
REVISIONSFIRMAET A P MØLLER
CVR: 72707710

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og industri.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.963 t. kr. mod et underskud året før på 236 t. kr.

Selskabet er ejer af 1 ejerlejlighed, der er udlejet.

Selskabets væsentligste aktivitet har i regnskabsåret været af finansiell karakter, herunder handel og investering i aktier.

Selskabet vil fortsætte sin aktivitet med finansielle karakter.

Selskabets ledelse er opmærksom på kapitaltabs bestemmelserne i Selskabsloven. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen gennem ordinær drift.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet forhold, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling.

Selskabet forventer et positivt resultat i 2016

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs

Tilgodehavende, gæld og andre monetære aktiver og forpligtigelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter fra leje og indregnes i resultatopgørelsen efter lejens forfaldsdato.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsskatter, fællesudgifter til ejerforening, revisor mv.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivning på selskabets ejerlejlighed udlejet til beboelse. Den vurderede brugstid for ejerlejligheden udgør 50 år.

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter omfatter udbytte på aktier, fortjeneste/tab af handel med aktier, kursregulering af aktiebeholdning pr. balancedagen samt fortjeneste/tab på valutaterminforretninger.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter prioritetsrenter, bankrenter, renter og kursregulering på udlandslån.

Skat af året resultat

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører årsregnskabet samt eventuel regulering af tidligere års skatter.

Balance

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger omfatter selskabets ejerlejlighed, der er udlejet til beboelse. Ejerlejligheden måles til kostpris fratrukket årets afskrivninger.

Værdipapirer

Værdipapirer omfatter beholdning af aktier og måles til kursværdi pr. 31.12. 2015

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter omfatter prioritetsgæld i selskabets ejendom og indregnes til kursværdi på balancedagen.

Deposita

Deposita omfatter depositum og forudbetalt leje i for bindelse med udlejning af ejerlejlighed.

Gæld til banker

Gæld til banker omfatter lån i danske kroner og indregnes til nominel værdi.

Selskabsskat:

I balancen er den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst og regulering af tidligere års skatter opført som gæld.

Gæld i øvrigt

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

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		91.726	89.676
Eksterne omkostninger		-44.259	-42.139
Bruttoresultat		47.467	47.537
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-36.326	-36.326
Resultat af ordinær primær drift		11.141	11.211
Andre finansielle indtægter		2.183.056	2.865
Øvrige finansielle omkostninger		-200.832	-251.024
Ordinært resultat før skat		1.993.365	-236.948
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		1.993.365	-236.948
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.993.365	-236.948
I alt		1.993.365	-236.948

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		1.862.103	1.898.429
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.862.103	1.898.429
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.848.156	4.283.704
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	5.848.156	4.283.704
Anlægsaktiver i alt		7.710.259	6.182.133
Tilgodehavende skat		17.864	3.560
Tilgodehavender i alt		17.864	3.560
Likvide beholdninger		19.566	74.431
Omsætningsaktiver i alt		37.430	77.991
Aktiver i alt		7.747.689	6.260.124

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	5	125.000	125.000
Overført resultat		-138.042	-2.131.407
Egenkapital i alt	6	-13.042	-2.006.407
Gæld til realkreditinstitutter		1.075.322	1.075.322
Deposita		42.288	41.058
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	1.117.610	1.116.380
Gæld til banker		1.395.550	1.257.059
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.500	10.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.232.071	5.882.592
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.643.121	7.150.151
Gældsforpligtelser i alt		7.760.731	8.266.531
Passiver i alt		7.747.689	6.260.124

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 kr.
Bygninger	36.326	36.326
	<u>36.326</u>	<u>36.326</u>

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendomme kr.
Kostpris primo	1.934.755
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>1.934.755</u>
Af- og nedskrivning primo	-36.326
Årets afskrivning	-36.326
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-72.652</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.862.103</u>

Kontant offentligt ejendomsværdi pr. 31.12.2015 kr. 1.400.000.

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Beholdning af aktier kr.
Kostpris primo	4.021.884
Tilgang/afgang	1.141.504
Kostpris ultimo	5.163.388
Kursregulering primo	261.820
Opskrivning	422.948
Kursregulering ultimo	684.768
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.848.156

5. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 aktier a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.2011	125.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Anpartskapital ultimo	125.000

6. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	-2.131.407	-2.006.407
Årets resultat		1.993.365	1.993.365
Egenkapital ultimo	125.000	-138.042	-13.042

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.075.322	0	1.075.322	1.075.322
Depositum	42.288	0	42.288	42.288
	1.117.610	0	1.117.610	1.117.610

8. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Det oplyses, at der af trediemand er stillet personlig kaution overfor lån i Realkredit Danmark samt for mellemværende med selskabets bankforbindelse.

9. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets beholdning af aktier kr. 5.848.156 der er i depot i Jyske bank er pantsat til sikkerhed for alt mellemværende med Jyske Bank

10. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for forpligtigelser overfor Ejerforeningen Vardegade 29 er der i ejerlejlighed nr. 4, Vardegade 29, 2.tv. tinglyst ejerpantebrev med hovedstol på kr. 25.000.

Til sikkerhed for lån hos Realkredit Danmark er der i ejerlejlighed nr. 4, Vardegade 29, 2.tv tinglyst realkreditpantebrev med hovedstol på kr. 1.075.000.

11. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Ketel Kelmo, Solrød Strand