

# **KIPPIS INVEST ApS**

Sandvejen 26  
4000 Roskilde

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2016**

---

**Peter Sørensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

KIPPIS INVEST ApS

Sandvejen 26

4000 Roskilde

e-mailadresse: jms.ts@outlook.dk

CVR-nr: 29631891

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Kippis Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 31/05/2016

## Direktion

Peter Sørensen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## GENERELT

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 eksisterende på balancedagen.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at indbetaling finder sted.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Selskabsskat og udskudt 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som et tilgodehavende i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

## **Balance**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde og ejendom, da det udelukkende er beboelsesejendomme.

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

Bygninger 0%

Småanskaffelser indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt regnskabspost.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig værdi indregnes til nul kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelser til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapital til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab (nettorealisationsværdi). Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering af tilgodehavender.

### **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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier,

hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes realiseret, enten ved udligning af 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>408.263</b>	<b>261.276</b>
Personaleomkostninger .....	1	-287.178	-145.042
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-5.625	-5.625
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>115.460</b>	<b>110.609</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		162.992	-2.022
Andre finansielle indtægter .....		17.016	22.254
Andre finansielle omkostninger .....		-33.646	-53.478
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>261.822</b>	<b>77.363</b>
Ekstraordinære omkostninger .....	2	-118.592	-91.957
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>143.230</b>	<b>-14.594</b>
Skat af årets resultat .....		-24.024	-19.863
<b>Årets resultat</b> .....		<b>119.206</b>	<b>-34.457</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		50.600	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0	-2.022
Overført resultat .....		68.606	-32.435
<b>I alt</b> .....		<b>119.206</b>	<b>-34.457</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		938.271	938.271
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		26.250	31.875
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>964.521</b>	<b>970.146</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		112.604	43.725
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>112.604</b>	<b>43.725</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.077.125</b>	<b>1.013.871</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		74.750	0
Andre tilgodehavender .....		1.031.913	701.653
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.106.663</b>	<b>701.653</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		6.979	138
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>6.979</b>	<b>138</b>
Likvide beholdninger .....		0	117.363
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.113.642</b>	<b>819.154</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.190.767</b>	<b>1.833.025</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		-89.363	-20.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		166.717	3.725
Overført resultat .....		91.305	185.691
Forslag til udbytte .....		50.600	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>344.259</b>	<b>294.416</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.359.000	1.359.000
Gæld til banker .....		201.348	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.560.348</b>	<b>1.359.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		20.661	10
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		53.393	70.926
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		212.106	108.673
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>286.160</b>	<b>179.609</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.846.508</b>	<b>1.538.609</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.190.767</b>	<b>1.833.025</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	-272.895	-136.7430
Andre omkostninger til social sikring	-14.283	-8.299
	<u>-287.178</u>	<u>-40.242</u>

## 2. Ekstraordinære omkostninger

Kautionstab

## 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
PSDP Invest ApS, Roskilde	50%	kr. 84.868	kr. -2.580
BNC Group ApS, Roskilde	20%	kr. 379.676	kr. 657.128
Ppring Copenhagen ApS Roskilde	100%	Kr. 50.000	kr. 0

## 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 1.359.000 til betaling senere end 5 år fra balancetidspunktet.

Beløbet fordeler sig således på de forskellige gældsposter:

Realkredit Danmark	kr. 1.359.000
Spar Nord	kr. 201.348
Ialt	kr. 1.560.348

## **5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter ejendomshandel og dermed beslægtet virksomhed, samt formueleje

## **6. Oplysning om eventualforpligtelser**

Ingen

## **7. Oplysning om andre arrangementer som ikke er indregnet i balancen**

Ingen leasingforpligtelser

## **8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Indestående priotetsgæld i ejendommen på kr. 1.359.000. Ejendommen er offentlig vurderet til kr. 990.000.