

KIPPIS INVEST ApS

Sandvejen 26
4000 Roskilde

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/05/2017

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

CVR-nr: 29631891

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 22/05/2017

Direktion

Peter Sørensen
Direktør

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%
Driftsmidler 15%

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 acontoskatter.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		134.343	408.263
Personaleomkostninger		-288.820	-287.178
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.625	-5.625
Resultat af ordinær primær drift		-160.102	115.460
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		67.979	162.992
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		679.539	0
Andre finansielle indtægter		28.560	17.016
Andre finansielle omkostninger		-32.640	-33.646
Ordinært resultat før skat		583.336	261.822
Skat af årets resultat		75.108	-24.024
Årets resultat		658.444	119.206
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		120.000	50.600
Overført resultat		538.444	68.606
I alt		658.444	119.206

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		938.271	938.271
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.625	26.250
Materielle anlægsaktiver i alt		958.896	964.521
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		135.414	112.604
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	135.414	112.604
Anlægsaktiver i alt		1.094.310	1.077.125
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.625	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.054.359	897.465
Andre tilgodehavender		284.306	209.198
Tilgodehavender i alt		1.357.290	1.106.663
Andre værdipapirer og kapitalandele		743	6.979
Værdipapirer og kapitalandele i alt		743	6.979
Likvide beholdninger		22.422	0
Omsætningsaktiver i alt		1.380.455	1.113.642
Aktiver i alt		2.474.765	2.190.767

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		0	-89.363
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		70.414	166.717
Overført resultat		636.690	91.305
Forslag til udbytte		120.000	50.600
Egenkapital i alt		952.104	344.259
Gæld til realkreditinstitutter		1.359.000	1.359.000
Gæld til banker		0	201.348
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.359.000	1.560.348
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.574	20.661
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		65.147	53.393
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		56.940	212.106
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		163.661	286.160
Gældsforpligtelser i alt		1.522.661	1.846.508
Passiver i alt		2.474.765	2.190.767

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
PSDP Invest ApS, Roskilde	50%	Kr. 85.023	kr. 155
Spring Copenhagen ApS Roskilde	50%	Kr. 185.805	Kr. 135.805

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 1.120.000 til betaling senere end 5 år fra balancetidspunktet.

Beløbet fordeler sig således på de forskellige gældsposter:

Realkredit Danmark	kr. 1.359.000
Ialt	kr. 1.359.000

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

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

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

5. Oplysning om andre arrangementer som ikke er indregnet i balancen

Ingen leasingforpligtelser

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Anparterne i Spring Copenhagen er pansat til Vækstfonden