

KRC Invest ApS

Klibovænget 24, 8963 Auning

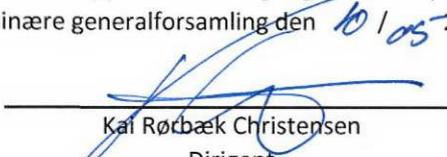
CVR-nr. 30 69 34 69

Årsrapport for 2015

9. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10/05 2016


Kai Rørbæk Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledelsepåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Auning, den 13. april 2016

Direktionen



Kai Rørbæk Christensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i KRC Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for KRC Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. 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 revisionshandlinger 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Auning, den 13. april 2016

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
CVR 25 63 58 68



Sean Christensen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

KRC Invest ApS
Klibovænget 24
8963 Auning

CVR-nr.: 30 69 34 69
Stiftet: 22. juni 2007
Hjemstedskommune: Norddjurs
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktionen

Kai Rørbæk Christensen

Forretningsområde

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år handel og investering samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Revision

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
Centervej 4
8963 Auning

Pengeinstitut

Djurslands Bank
Vestergade 1
8963 Auning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		121.175	116.540
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-67	2.661
Andre finansielle indtægter		451	0
Andre finansielle omkostninger		<u>-37.550</u>	<u>-39.290</u>
Resultat før skat		84.009	79.911
Skat af årets resultat	1	<u>-20.187</u>	<u>6.027</u>
Årets resultat		<u>63.822</u>	<u>85.938</u>
Der foreslås fordelt således:			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-20.624	2.661
Overført resultat		<u>84.446</u>	<u>83.277</u>
		<u>63.822</u>	<u>85.938</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>145.624</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>145.624</u>
Anlægsaktiver	<u>2.000.000</u>	<u>2.145.624</u>
Likvide beholdninger	<u>213.933</u>	<u>16.538</u>
Omsætningsaktiver	<u>213.933</u>	<u>16.538</u>
Aktiver	<u>2.213.933</u>	<u>2.162.162</u>

Balance pr. 31. december

Passiver

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserver for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	20.624
Overført resultat	1.199.963	1.115.517
Egenkapital	1.324.963	1.261.141
Hensættelse til udskudt skat	221.973	221.973
Hensatte forpligtelser	221.973	221.973
Kreditinstitutter i øvrigt	561.617	577.317
Langfristede gældsforpligtelser	561.617	577.317
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	14.800	13.776
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	20.187	13.622
Anden gæld	60.393	64.333
Kortfristede gældsforpligtelser	105.380	101.731
Gældsforpligtelser	666.997	679.048
Passiver	2.213.933	2.162.162
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Eventualforpligtelser	6	

Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	20.187	13.622
Regulering af udskudt skat	0	-19.649
	<u>20.187</u>	<u>-6.027</u>

Finansielle anlægsaktiver

Virksomhed	Hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Egenkapital- andel
Aros Real Estate ApS					
Opløst i 2015	Aarhus	0	0	50%	0

2 Egenkapital

	Anpartskapital	Reserver for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	20.624	1.115.517	1.261.141
Årets resultat	0	-20.624	84.446	63.822
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>1.199.963</u>	<u>1.324.963</u>

3 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 492.327 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, DKK 576.417, er der givet pant på DKK 650.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 2.000.000.

6 Eventualforpligtelser

Ingen.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for KRC Invest ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

I henhold til årsregnskabslovens § 110 stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Regnskabspraksis

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Resultatet af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model. Som afkastkrav er anvendt 7,5 %

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede og associerede virksomheder.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse 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 fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de følgende perioder måles lånene til markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.