



HS REVISION & RÅDGIVNING

HS REVISION & RÅDGIVNING
Godkendt revisionspartnerselskab

Peter Wulff Andersen
Henning Studsgaard
Annette Frost Studsgaard
Henning Nielsen
Jette Nielsen

Torvegade 7, 9490 Pandrup
Vestergade 3, 9460 Brovst
Tlf. 99 730 300
CVR-nr. 36 92 02 89
e-mail: hs@hsrevi.dk
www.hsrevi.dk

DANSKE
REVISORER

FSK*

Årsrapport for 2015

8. regnskabsår

Kaas Byggeinvest ApS

Hjulmagervej 12-16
9490 Pandrup

CVR-nr. 30 72 43 80

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. maj 2016.

Dirigent: _____
Leif Clemmensen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Kaas Byggeinvest ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 6. maj 2016.

Direktion

Leif Clemmensen

Per Iisager Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kaas Byggeinvest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kaas Byggeinvest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang på årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Pandrup, den 6. maj 2016

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 92 02 89

Henning Studsgaard
Registreret revisor
FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kaas Byggeinvest ApS
Hjulgagervej 12-16
9490 Pandrup

CVR-nr.: 30 72 43 80
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Leif Clemmensen
Per Iisager Larsen

Revisor

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
Torvegade 7
9490 Pandrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive byggevirksomhed, investeringsvirksomhed samt virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kaas Byggeinvest ApS for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Finansielle indtægter

Renteindtægter, aktieudbytte og kursreguleringer på værdipapirer.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skatteaktiv

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		157.924	264
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		116.816	112
Ordinært resultat før finansielle poster		41.108	151
Andre finansielle indtægter		54.836	20
Andre finansielle omkostninger		68.406	140
Resultat før skat		27.538	31
Skat af årets resultat	1	43.858	7
Årets resultat		-16.320	24
 Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		199.121	-1.700
Årets resultat		-16.320	24
Til disposition		182.801	-1.676
Overført til næste år		182.801	-1.676
Disponeret i alt		182.801	-1.676

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		5.471.269	5.588
Materielle anlægsaktiver i alt.....		5.471.269	5.588
Anlægsaktiver i alt		5.471.269	5.588
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		42.251	722
Udskudt skatteaktiv		223.440	267
Periodeafgrænsningsposter		44.339	43
Tilgodehavender i alt		310.030	1.033
Værdipapirer og kapitalandele			
Andre værdipapirer og kapitalandele		553.080	535
Værdipapirer og kapitalandele i alt		553.080	535
Likvide beholdninger		291.292	55
Omsætningsaktiver i alt.....		1.154.402	1.623
Aktiver i alt.....		6.625.671	7.211

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		250.000	250
Overført resultat		182.801	199
Egenkapital i alt	2	<u>432.801</u>	<u>449</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		1.792.906	1.917
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	3	<u>1.792.906</u>	<u>1.917</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		101.500	78
Kreditinstitutter i øvrigt		0	-12
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.410	195
Selskabsskat		-7.998	0
Anden gæld		4.253.053	4.584
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.399.964</u>	<u>4.845</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.192.870</u>	<u>6.762</u>
Passiver i alt.....		<u>6.625.671</u>	<u>7.211</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2015 kr.	2014 tkr.
	Udskudt skat af årets resultat	43.858	7
	Skat af årets resultat i alt	43.858	7

2	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	250.000	199.121	449.121
	Årets resultat	0	-16.320	-16.320
	Saldo ultimo.....	250.000	182.801	432.801

Selskabskapitalen er forhøjet med kr. 125.000 i 2013. Der er ikke efterfølgende sket ændringer.

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.375.000.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkredit- og pengeinstitut mv. på tkr. 1.895 er der ejerpantebreve på tkr. 4.275 med pant i grunde og bygninger med bogført værdi pr. 31.12.2015 på tkr. 5.471.