

KRIAN INVEST ApS

Strandvejen 161, 1 tv
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

22/01/2016

Kristjan Gislason
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KRIAN INVEST ApS
Strandvejen 161, 1 tv
2900 Hellerup

CVR-nr: 31079101

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at investere i ejendomme, gældsbreve, værdipapirer og øvrige aktiver samt salg af diverse konsulentydelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det regnskabsmæssige resultat for 2014 andrager et underskud på 11.023 kr. (2013: -4.238 kr.), og egenkapitalen udgør pr. 31. december 2014 94.787 kr.

Årets resultat foreslås af direktionen overført til næste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder, der er af betydning for selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2014 eller resultat for året.

Fremtiden

Selskabets drift i 2015 forventes at give et resultat på niveau med det netop afsluttede regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Krian Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelse

Omsætning

Omsætning ved salg af konsulentytelser mv. indregnes i resultatopgørelsen jf. faktureringsprincippet. Omsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter i form af lejeindtægter fra udlejningsejendomme resultatføres i de perioder, de vedrører.

Driftsudgifter

Driftsudgifter vedrører diverse omkostninger afholdt i relation til udlejningsejendomme og resultatføres i de perioder, de vedrører.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter indeholder omkostninger til administration, revisor og bildrift mv.

Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter omfatter renter af gældsbreve og bankindeståender samt kursreguleringer. Finansielle udgifter omfatter renter på bank- og lånefinansiering herunder långivning fra anpartshaver samt regulering af værdipapirer til statusdagens markedsværdi.

Skat af årets resultat

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.

Balance

Investeringsejendom

Investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi.

Værdipapirer

Værdipapirer bestående af gældsbreve måles til vurderet dagsværdi på balancedagen svarende til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Prioritesgæld indregnes til dagsværdi, og øvrige finansielle forpligtelser, herunder anden gæld, indregnes til amortiseret kostpris.

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 med 25% af forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs eller periodevise standardkurser, der ikke afviger væsentlig fra transaktionsdagens kurs.

Aktiver og passiver i fremmed valuta omregnes til balancedagens kurser. Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		50.750	84.000
Eksterne omkostninger	1		
Andre eksterne omkostninger		-823	-327
Ejendomsomkostninger		-24.598	-21.242
Bruttoresultat		25.329	62.431
Resultat af ordinær primær drift		25.329	62.431
Andre finansielle indtægter		136	124
Andre finansielle omkostninger		-76.203	-73.578
Ordinært resultat før skat		-50.738	-11.023
Skat af årets resultat	2		0
Årets resultat		-50.738	-11.023
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		-50.738	-11.023
I alt		-50.738	-11.023

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		1.845.000	1.845.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.845.000	1.845.000
Anlægsaktiver i alt		1.845.000	1.845.000
Likvide beholdninger		126.715	142.525
Omsætningsaktiver i alt		126.715	142.525
Aktiver i alt		1.971.715	1.987.525

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	5	125.000	125.000
Andre reserver			0
Overført resultat		-80.951	-30.213
Egenkapital i alt	4	44.049	94.787
Gæld til realkreditinstitutter		1.122.633	1.122.633
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	1.122.633	1.122.633
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		784.033	749.105
Deposita		21.000	21.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		805.033	770.105
Gældsforpligtelser i alt		1.927.666	1.892.738
Passiver i alt		1.971.715	1.987.525

Noter

1. Eksterne omkostninger

Personaleforhold

Selskabet har ikke i regnskabsåret haft ansatte.
Der er i regnskabsåret ikke udbetalt vederlag til direktionen.

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

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1845000	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	1845000	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1845000	0	0
<i>Offentlig vurdering pr. 31. december</i>	<u>1150000</u>		

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125000	0	-30213	0	94787
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-50738	0	-50738
Egenkapital ultimo	125000	0	-80951	0	44049

5. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 100 aktier a 1250 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	0
Aktiekapital 01.01.15	125000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	125000

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1122633	0	0	1122633
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	1122633	0	0	1122633

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Investeringsejendomme er pantsat til sikkerhed for gældsforpligtelser til realkreditinstitutter.

8. Information om transaktioner med nærtstående parter foretaget på markedsvilkår

Der har i året været transaktioner med anpartshaveren jf. mellemregning.

Alle transaktioner er foregået på normale markedsmæssige vilkår.