

Kaki Invest ApS

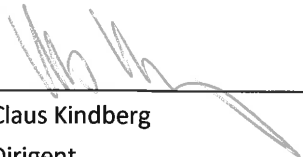
**Kysthøj 4, Høruphav
6470 Sydals**

CVR-nummer 31 34 82 85

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. februar 2017



Claus Kindberg
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors erklæringer 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Noter 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016 for Kaki Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sydals, den 3/2 2017

Direktion



Claus Kindberg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Kaki Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kaki Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 selskabets 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 selskabets 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Tønder, den 3/2 2017

Dansk Revision Tønder I/S

Reg. Revisionsinteressentskab

CVR. nr. 33 21 92 29

Claus Michelsen
Registreret revisor

Kaki Invest ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kaki Invest ApS Kyshøj 4, Høruphav 6470 Sydals
	Telefon: 30 23 68 00
	E-mail: info@betoinvest.dk
	CVR-nr.: 31 34 82 85
	Stiftet: 1. april 2008
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Claus Kindberg
Pengeinstitut	Broager Sparekasse, Sønderborg
Advokat	Advokaterne Kongevej 64
Revisor	Dansk Revision Tønder I/S Reg. Revisionsinteressentskab Alexandrinevej 1 6270 Tønder
Ejerforhold	Kindberg Invest ApS Kyshøj 4, Høruphav 6470 Sydals

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsudlejnings- og investeringsvirksomhed m.m.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør et overskud på kr. 61.535 og status balancerer med kr. 2.971.729 med en egenkapital på kr. 188.826.

Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

Den forventede økonomiske udvikling

Der forventes et positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsåret udløb

Der er fra balancetidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Kaki Invest ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af lejeindtægter og driftsomkostninger til ejendommen samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, administration, andre personaleomkostninger, drift af biler og andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, valutakursreguleringer, kontantrabatter og låneomkostninger.

Skat af årets resultat

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 22% for aktuel skat og for udskudt skat.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på de enkelte aktivers forventede økonomiske brugstider og scrapværdier/restværdier. Brugstider er vurderet til følgende:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.000.000

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 12.900 eller med en økonomisk brugstid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital**Selskabsskat og hensættelser til udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skatter indregnes i balancen som beregnet skat af selskabets skattepligtige indkomst og med tillæg eller reduktion af eventuelle sambeskatningsbidrag samt reduceret med aconto betalte skatter for året. Endvidere er indregnet skyldige og tilgodehavende skatter for tidligere år.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktiverne. Eventuelt underskud til fremførelse modregnes i grundlaget for beregning af udskudt skat. Ved negativt grundlag for beregning af udskudt skat indregnes udskudte skatteaktiver alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris som svarer til det modtagne provenu efter væsentlige afholdte låneomkostninger.

I efterfølgende perioder måles forpligtelsen til amortiseret kostpris, som svarer til den nominelle restgæld reduceret med forholdsmæssig andel af kurstab og låneomkostninger. Således indregnes forskellen mellem kostprisen og den nominelle restgæld under finansielle omkostninger i resultatopgørelsen med lige store beløb hvert år over låneperioden.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominal gæld.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	120.705	60
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-4.134	-2
DRIFTSRESULTAT	116.571	58
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-26.667	0
Andre finansielle omkostninger	-14.369	-79
RESULTAT FØR SKAT	75.535	-21
2 Skat af årets resultat	-14.000	4
ÅRETS RESULTAT	61.535	-17
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	61.535	
DISPONERET I ALT	61.535	

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
 AKTIVER

	2016 kr.	2015 tkr.
3 Grunde og bygninger	2.772.257	1.104
Materielle anlægsaktiver	2.772.257	1.104
ANLÆGSAKTIVER	2.772.257	1.104
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	69.689	0
Andre tilgodehavender	123.354	0
Skatteaktiv	0	9
Tilgodehavender	193.043	9
Likvide beholdninger	6.429	15
OMSÆTNINGSAKTIVER	199.472	24
AKTIVER	2.971.729	1.128

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
PASSIVER

	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital	125.000	125
Overført resultat	63.826	3
4 EGENKAPITAL	188.826	128
Hensættelse til udskudt skat	5.000	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	5.000	0
Prioritetsgæld	1.077.252	494
Deposita	63.300	24
5 Langfristede gældsforpligtelser	1.140.552	518
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	49.575	33
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.534	8
Anden gæld tilknyttede virksomheder	0	320
Anden gæld	115.000	6
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.457.742	115
Kortfristede gældsforpligtelser	1.637.351	482
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.777.903	1.000
PASSIVER	2.971.729	1.128
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			
Bygninger	4.134	2	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	4.134	2	
2 Skat af årets resultat			
Forskydning udskudt skat	14.000	-4	
Skat af årets resultat i alt	14.000	-4	
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
Kostpris primo		1.109.023	
Tilgang i årets løb		1.672.321	
Kostpris 30. september 2016		2.781.344	
Akkumulerede afskrivninger primo		-4.953	
Årets afskrivninger		-4.134	
Afskrivninger 30. september 2016		-9.087	
Materielle anlægsaktiver i alt		2.772.257	
(Kontant ejendomsværdi ved den alm. vurdering pr 1. oktober 2016, kr. 1.923.600)			
4 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	2.291	61.535	63.826
	<u>127.291</u>	<u>61.535</u>	<u>188.826</u>

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	1.126.827	49.575	871.058
Deposita	63.300	0	63.300
	<u>1.190.127</u>	<u>49.575</u>	<u>934.358</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for medlemværende med Broager Sparekasse er der ingen sikkerhed stillet.