

KIJO Invest ApS

**Årsrapport for 2016
(8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2017.

den 17 maj 20 17

dirigent

CVR-nr. 31 77 96 85

Indhold

Påtegninger	2
Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar – 31. december	4
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for KIJO Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 17. maj 2017

Direktion:



Arne Koch

Selskabsoplysninger

KIJO Invest ApS
c/o Arne Koch
Spaniengade 23, 1. th.
2300 København S

CVR-nr.: 31 77 96 85

Stiftet: 21. september 2008
Hjemstedskommune: København
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Arne Koch

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KIJO Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

I bruttofortjenesten indregnes nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen hidfører fra huslejeindtægt ved udlejning samt konsulentassistance.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger ved drift af ejendommen, herunder bl.a. ejendomsskatter, el, vand og varme samt omkostninger til administration af selskabet.

Værdireguleringer

Værdireguleringer omfatter dagsværdireguleringer af investeringsejendomme og den til investeringsejendommene tilknyttede gæld.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid baseret på følgende vurdering af aktiverne forventede brugstider.

Bygninger: 50 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2016	2015
Bruttoresultat		0	0
Af- og nedskrivninger		0	0
Resultat af primær drift		0	0
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		0	0
Resultat før skat		0	0
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		0	0
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		0	0
		0	0

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
Udskudt skatteaktiv	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2016	2015
PASSIVER			
Egenkapital	4		
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-1.326.585	-1.326.585
Egenkapital i alt		<u>-1.201.585</u>	<u>-1.201.585</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		1.201.585	1.201.585
Anden gæld		0	0
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.201.585</u>	<u>1.201.585</u>
PASSIVER I ALT		<u>0</u>	<u>0</u>
Nærstående parter	5		
Hovedaktivitet	6		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Kapitalberedskab

Selskabets evne til at fortsætte driften afhænger af tilsagn fra kreditinstitutter om nulstilling af selskabets gæld, idet selskabet er uden aktivitet efter tvangssalg af selskabets investeringsejendom i 2012. Det er ledelsens vurdering, at der er væsentlig usikkerhed om, hvorvidt der kan opnås tilsagn om nulstilling af selskabets gæld. Som følge heraf er det ledelsens vurdering, at regnskabet ikke kan aflægges under forudsætning af fortsat drift, hvorfor årsregnskabet er aflagt til realisationsværdier i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

	Note	2016	2015
2 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		0	0
Regulering skat tidligere år		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>

3 Skatteaktiv

Der påhviler selskabet et skatteaktiv på ca. 255 tkr., der kan henføres til skattemæssigt underskud. På grund af usikkerhed om fortsat drift er skatteaktivet nedskrevet til 0 kr.

4 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar	125.000	-1.326.585	-1.201.585
Overført, jf. resultatdisponering	0	0	0
Saldo 31. december	<u>125.000</u>	<u>-1.326.585</u>	<u>-1.201.585</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

5 Nærtstående parter

KIJO Invest ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Arne Koch, Spaniensgade 23, 1. th., 2300 København S, der er hovedanpartshaver.

Ejerforhold

Arne Koch, Spaniensgade 23, 1. th., 2300 København S, er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen.

Transaktioner med nærtstående parter

Ingen.

6 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive investerings- og konsulentvirksomhed, samt dermed beslægtet virksomhed.