
KSM Invest Haderslev ApS

Tyrsvej 17, 6100 Haderslev

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 31 86 94 55

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/5 2016

Kirsten S. Møller
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 14

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 23. maj 2016

Direktion

Kirsten S. Møller

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i KSM Invest Haderslev ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KSM Invest Haderslev ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skive, den 23. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bjørn Jakobsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	KSM Invest Haderslev ApS Tyrsvvej 17 6100 Haderslev CVR-nr.: 31 86 94 55 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Haderslev
Direktion	Kirsten S. Møller
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Resenvej 81 Postboks 19 7800 Skive
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Nørregade 22 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje aktier i associerede virksomheder samt investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 1.725.105, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 8.581.482.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		60.000	60.000
Administrationsomkostninger		-245.151	-36.952
Resultat af ordinær primær drift		-185.151	23.048
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.918.441	957.127
Finansielle indtægter	1	4.627	9.213
Finansielle omkostninger	2	-21.298	-35.838
Resultat før skat		1.716.619	953.550
Skat af årets resultat	3	8.486	483
Årets resultat		1.725.105	954.033

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-906.696	50.891
Overført resultat		2.631.801	903.142
		1.725.105	954.033

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		1.000.000	1.163.249
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		113.467	143.067
Materielle anlægsaktiver	4	1.113.467	1.306.316
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	8.655.729	5.830.592
Finansielle anlægsaktiver		8.655.729	5.830.592
Anlægsaktiver		9.769.196	7.136.908
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		61.768	114.326
Udskudt skatteaktiv		8.969	483
Selskabsskat		2.000	2.000
Periodeafgrænsningsposter		5.084	0
Tilgodehavender		77.821	116.809
Likvide beholdninger		3.984	10.559
Omsætningsaktiver		81.805	127.368
Aktiver		9.851.001	7.264.276

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.456.482	5.824.682
Egenkapital	6	8.581.482	5.949.682
Gæld til realkreditinstitutter		884.326	890.754
Kreditinstitutter		64.969	87.629
Langfristet gæld	7	949.295	978.383
Gæld til realkreditinstitutter	7	6.427	6.323
Kreditinstitutter	7	22.417	21.757
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		269.408	287.192
Anden gæld		21.972	20.939
Kortfristet gæld		320.224	336.211
Gældsforpligtelser		1.269.519	1.314.594
Passiver		9.851.001	7.264.276
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	4.605	9.213
Andre finansielle indtægter	<u>22</u>	<u>0</u>
	<u>4.627</u>	<u>9.213</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>21.298</u>	<u>35.838</u>
	<u>21.298</u>	<u>35.838</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>-8.486</u>	<u>-483</u>
	<u>-8.486</u>	<u>-483</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	1.163.249	148.000
Kostpris 31. december	1.163.249	148.000
Opskrivninger 1. januar	0	0
Opskrivninger 31. december	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	4.933
Årets nedskrivninger	152.723	0
Årets afskrivninger	10.526	29.600
Af- og nedskrivninger 31. december	163.249	34.533
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.000.000	113.467
Afskrives over	20 år	5 år

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør DKK 660.000.

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	21.549.867	21.549.867
Kostpris 31. december	21.549.867	21.549.867
Værdireguleringer 1. januar	-15.719.275	-16.625.511
Årets resultat	1.918.441	957.127
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	906.696	-50.891
Værdireguleringer 31. december	-12.894.138	-15.719.275
Regnskabsmæssig værdi 31. december	8.655.729	5.830.592

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ole Hansen Holding A/S	Skive	DKK 600.000	30%	29.213.085	6.474.738

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	0	5.824.681	5.949.681
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	906.696	0	906.696
Årets resultat	0	-906.696	2.631.801	1.725.105
Egenkapital 31. december	125.000	0	8.456.482	8.581.482

Selskabskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

7 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	857.454	864.335
Mellem 1 og 5 år	26.872	26.419
Langfristet del	884.326	890.754
Inden for 1 år	6.427	6.323
	890.753	897.077
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	64.969	87.629
Langfristet del	64.969	87.629
Inden for 1 år	22.417	21.757
	87.386	109.386

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.000.000	1.163.249
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for mellemværende med ejerforening:

Pant på DKK 45.000 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.163.249	1.163.249
--	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebrev på i alt DKK 240.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	1.163.249	1.163.249
---	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

9 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Kirsten S. Møller

Direktør

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for KSM Invest Haderslev ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, revisor, advokat og kontoromkostninger.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Regnskabspraksis

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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 aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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