

K.W. INVEST ApS

Bredgade 76
9700 Brønderslev

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

08/06/2016

Jan Ekmann Hørsel
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K.W. INVEST ApS Bredgade 76 9700 Brønderslev
	CVR-nr: 33648855 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Jyske Andelskasse Vrængmosevej 1 9750 Østervrå
Revisor	J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL Frederikshavnsvej 80 9800 Hjørring DK Danmark CVR-nr: 20415991 P-enhed: 1004292439

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015 for K.W. Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Brønderslev, den 08/06/2016

Direktion

Kjeld Westergaard

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision og fravælger revisionen for det kommende regnskabsår.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i K.W. Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K.W. Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med internationale standarder vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisor Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, 08/06/2016

Jan Ekmann Hørsel
Registreret revisor
J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL
CVR: 20415991

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter har, i lighed med tidligere år, bestået i at drive udlejning af fast ejendom og hermed beslægtede opgaver.

Selskabets medarbejdere

Selskabet har i årets løb ikke haft medarbejdere.

Forskning og udvikling

Der er ikke foregået forskning og udvikling i regnskabsåret.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret udviser et resultat efter skat på kr. -841.171.

Regnskabsårets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har besluttet, at selskabets omsætning af konkurrencemæssige hensyn ikke skal fremgå af det eksterne årsregnskab jævnfør årsregnskabslovens regler herom.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.

Selskabets forventninger til fremtiden

Selskabet forventer at næste år vil medføre et positivt resultat.

Selskabets anpartshavere

Følgende anpartshavere ejer mere end 5 % af indskudskapitalen:

Gitte Westergaard, Amborgvej 72, 9700 Brønderslev.

Resultat og resultatdisponering

Regnskabsårets resultat efter skat udgør kr. -801.171.

Direktionen foreslår, at årets resultat medtages i overført overskud.

Anvendt regnskabspraksis

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

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år:

Periodisering

Omsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af rabatter og merværdiafgift.

Omkostninger er periodiseret og udgiftsført således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler

Anskaffelse af materielle anlægsaktiver med en kostpris under kr. 12.800 udgiftsføres straks.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er opført til en skønnet dagsværdi. Værdiansættelsen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne fastsættes ejendom for ejendom. Omkostninger der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdiregulering af ejendomme”

Tilgodehavender

Tilgodehavender er opført til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er opført til nominelle værdier.

Selskabsskatter

I resultatopgørelsen er udgiftsført beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

I balancen er den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst opført som gæld, medens den beregnede udskudte skat er opført som eventualskat under hensættelser.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Resultat af ordinær primær drift		100.610	131.265
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	64.163
Andre finansielle indtægter		373.747	0
Øvrige finansielle omkostninger		-1.162.848	-120.451
Ordinært resultat før skat		-688.491	74.977
Skat af årets resultat	1	-112.680	0
Årets resultat		-801.171	74.977
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-801.171	74.977
I alt		-801.171	74.977

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		26.280	26.280
Immaterielle anlægsaktiver i alt	2	26.280	26.280
Grunde og bygninger		867.369	1.808.833
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.875	7.875
Materielle anlægsaktiver i alt	3	875.244	1.816.708
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	1.087.610
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	0	1.087.610
Anlægsaktiver i alt		901.524	2.930.598
Fremstillede varer og handelsvarer		90.100	90.100
Varebeholdninger i alt		90.100	90.100
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.000	1.000
Tilgodehavender i alt		1.000	1.000
Likvide beholdninger		46	292
Omsætningsaktiver i alt		91.146	91.392
Aktiver i alt		992.670	3.021.990

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		-666.660	134.511
Egenkapital i alt	5	-466.660	334.511
Gæld til realkreditinstitutter		374.371	553.533
Gæld til banker		74.038	608.641
Langfristede gældsforpligtelser i alt		448.409	1.162.174
Leverandører af varer og tjenesteydelser		97.815	166.176
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	1.209.582
Skyldig selskabsskat		94.329	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		818.777	149.547
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.010.921	1.525.305
Gældsforpligtelser i alt		1.459.330	2.687.479
Passiver i alt		992.670	3.021.990

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	94.329	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	18.351	0
	<u>112.680</u>	<u>0</u>

2. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Indretning lejede lokaler kr.
Kostpris primo	48.400
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	48.400
Af- og nedskrivning primo	22.120
Årets afskrivning	0
Af- og nedskrivning ultimo	22.120
Regnskabsmæssig værdi ultimo	26.280

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Biler kr.
Kostpris primo	1.830.953	10.500
Tilgang	0	0
Afgang	-941.464	-0
Kostpris ultimo	889.489	10.500
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	22.120	2.625
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	-0	-0
Af- og nedskrivning ultimo	22.120	2.625
Regnskabsmæssig værdi ultimo	867.369	7.875

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

ApS KBUS 17 nr. 1102	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.087.610
Tilgang	0
Afgang	-1
Tab	1.087.609

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	200.000	134.511	0	334.511
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-801.171	0	-801.171
Egenkapital ultimo	200.000	-666.660	0	-466.660

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kautionserklæring vedrørende betaling af egen og øvrige selskabers gæld til kreditorer på tkr. 240.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter m.v., tkr. 448 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør tkr. 867.

8. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

K.W. Invest ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Gitte Westergaard, Amborgvej 72, 9700 Brønderslev, der er hovedanpartshaver.

Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Gitte Westergaard, Amborgvej 72, 9700 Brønderslev, der er hovedanpartshaver.