



Tlf.: 96 70 18 00
nykoebingm@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fårtofts Plads 9
DK-7900 Nykøbing Mors
CVR-nr. 20 22 26 70

KPS INVEST ÅRHUS APS
USSINGVEJ 29, 8723 LØSNING
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. maj 2016

Karl Peter Korsgaard Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	KPS Invest Århus ApS Ussingvej 29 8723 Løsning
	CVR-nr.: 35 13 99 23 Stiftet: 13. marts 2013 Hjemsted: Hedensted Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Karl Peter Korsgaard Sørensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Skt Clemens Torv 2 8000 Århus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for KPS Invest Århus 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 4. maj 2016

Direktion

Karl Peter Korsgaard Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejeren i KPS Invest Århus ApS

Vi har revideret årsregnskabet for KPS Invest Århus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing Mors, den 4. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik S. Poulsen
Statsautoriseret revisor

Ole Østergård
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KPS Invest Århus ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Varebeholdninger

Ejendomme, der er erhvervet med udvikling, opførelse og videresalg for øje, er opført som projektbeholdning. Projektbeholdning måles til kostpris. Kostprisen omfatter de med projektet direkte forbundne omkostninger, herunder renter af kapital, der er lånt til at finansiere og som vedrører opførelsesperioden.

I tilfælde, hvor nettorealiseringsprisen er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOTAB.....		-26.361	-24.650
Andre finansielle indtægter.....		28.426	37.906
Andre finansielle omkostninger.....		-13.197	0
RESULTAT FØR SKAT.....		-11.132	13.256
Skat af årets resultat.....	1	73.645	50.807
ÅRETS RESULTAT.....		62.513	64.063
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		62.513	64.063
I ALT.....		62.513	64.063

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Beholdning af projektejendomme.....		180.738.754	108.953.626
Varebeholdninger.....	2	180.738.754	108.953.626
Andre tilgodehavender.....		7.340.362	4.043.749
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.115.193	526.807
Tilgodehavender.....		8.455.555	4.570.556
Likvider.....	3	20.552.955	42.772.507
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		209.747.264	156.296.689
AKTIVER.....		209.747.264	156.296.689
PASSIVER			
Anpartskapital.....		146.000	80.000
Overført overskud.....		110.040	47.527
EGENKAPITAL.....	4	256.040	127.527
Hensættelse til udskudt skat.....		1.517.547	476.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.517.547	476.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		207.520.852	155.465.662
Anden gæld.....		452.825	227.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		207.973.677	155.693.162
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		207.973.677	155.693.162
PASSIVER.....		209.747.264	156.296.689
Eventualposter mv.	5		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	6		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-1.115.192	-526.807	
Regulering af udskudt skat.....	1.041.547	476.000	
	-73.645	-50.807	
 Varebeholdninger			 2
Der er i projektejendomme indregnet renter i kostprisen. Renterne andrager ultimo 2015 7.331 tkr.			
 Likvider			 3
Af indestående på 20.553 tkr., er 20.038 tkr. deponeret overfor 3. mand.			
 Egenkapital			 4
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	80.000	47.527	127.527
Kapitalforhøjelse.....	66.000		66.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		62.513	62.513
Egenkapital 31. december 2015.....	146.000	110.040	256.040
			2015 kr.
Anpartskapital 1. januar 2015.....			80.000
Forhøjelse af kapitalen pr. 1. juni 2015.....			66.000
Anpartskapital 31. december 2015.....			146.000
 Eventualposter mv.			 5
Selskabet har pr. 31 december 2015 deponeret 20.038 tkr. til sikkerhed for betaling til leverandør i forbindelse med opførelsen af ejendom.			
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.			
 Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold			 6
Selskabets formål er at udvikle, opføre og sælge projektejendomme.			