

Kibsgaard-Weis ApS
Vildbjergvænget 10, 7400 Herning

CVR-nr. 35 66 89 77

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29 / 01 2016.



Knud Weis
Dirigent

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Industrivej Nord 15, Birk

DK-7400 Herning

Tlf. 97 12 50 22

Fax 97 21 37 88

herning@partner-revision.dk

CVR nr. 15807776

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Kibsgaard-Weis ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 21. januar 2016

Direktion



Knud Weis



Lone Weis

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Kibsgaard-Weis ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kibsgaard-Weis 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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.

Herning, den 21. januar 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Ole Jespersen-Skree
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kibsgaard-Weis ApS Vildbjergvænget 10 7400 Herning
	CVR-nr.: 35 66 89 77
	Stiftet: 24. februar 2014
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Knud Weis Lone Weis
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Bankforbindelse	Spar Nord, Dalgasgade 30, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 241.417 kr. mod 98.167 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 45.117 kr. mod -64.176 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kibsgaard-Weis ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme, andre eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-50 år
-----------	----------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 % medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	241.417	98.167
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-80.686</u>	<u>-63.238</u>
Driftsresultat	160.731	34.929
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-102.888</u>	<u>-117.206</u>
Resultat før skat	57.843	-82.277
1 Skat af årets resultat	<u>-12.726</u>	<u>18.101</u>
Årets resultat	<u>45.117</u>	<u>-64.176</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	45.117	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-64.176</u>
Disponeret i alt	<u>45.117</u>	<u>-64.176</u>

Balance 31. december

Aktiver	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	<u>3.185.056</u>	<u>3.260.942</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.185.056</u>	<u>3.260.942</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.185.056</u>	<u>3.260.942</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	5.375	18.101
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>9.402</u>
Tilgodehavender i alt	<u>5.375</u>	<u>27.503</u>
Likvide beholdninger	<u>44.985</u>	<u>20.127</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>50.360</u>	<u>47.630</u>
Aktiver i alt	<u>3.235.416</u>	<u>3.308.572</u>

Balance 31. december

Passiver	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	200.000	200.000
4 Overført resultat	-19.059	-64.176
Egenkapital i alt	<u>180.941</u>	<u>135.824</u>
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	1.592.678	0
6 Gæld til pengeinstitutter	0	3.031.781
Deposita	64.500	64.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.657.178</u>	<u>3.096.281</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	86.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	38.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.275.000	0
Anden gæld	21.297	23.467
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.397.297</u>	<u>76.467</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.054.475</u>	<u>3.172.748</u>
Passiver i alt	<u>3.235.416</u>	<u>3.308.572</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	12.726	-18.101
	<u>12.726</u>	<u>-18.101</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015		<u>3.324.180</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>3.324.180</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		63.238
Årets afskrivninger		<u>75.886</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>139.124</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>3.185.056</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-64.176	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>45.117</u>	<u>-64.176</u>
	<u>-19.059</u>	<u>-64.176</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.678.678	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-86.000</u>	<u>0</u>
	<u>1.592.678</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.334.678</u>	<u>0</u>
6. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	<u>0</u>	<u>3.031.781</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>3.031.781</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.150 t.kr. til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
8. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		