

Kabton Invest ApS

(CVR nr. 36 89 58 37)

Industrivej 21 B, 6740 Bramming

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18. juli 2018.

Dirigent

Michael Christensen

Erhvervsstyrelsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 2017	10
Balance pr. 31. december 2017	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Kabton Invest ApS
Industrivej 21 B
6740 Bramming
Hjemstedskommune: Esbjerg

CVR-nummer

36 89 58 37

Direktion

Michael Christensen

Kapitalejer

Mikab Holding ApS

Revisor

VAC Revision ApS
Linde Allé 1, 1.
2750 Ballerup

Pengeinstitut

Skjern Bank A/S
Storegade 20
6740 Bramming

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten, som indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vi erklærer i den forbindelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav samt eventuelle krav til vedtægter eller aftale, og
- at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.
- at ledelsesberetningen efter vores opfattelse indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.
- at betingelserne for at undlade revision for indeværende år er opfyldt.

Bramming, den 18. juli 2018.

Direktion

Michael Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Kabton Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Kabton Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og gældende lovgivning. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 Deres 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, De 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.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er årsregnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Årsregnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis, og kan således være uegnet til andet formål.

Ballerup, den 18. juli 2018.

VAC Revision ApS

Registreret revisionsanpartsselskab
(CVR nr. 16 51 60 82)



Kenn Andersen
Registreret revisor
(mne12420)

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets aktivitet består i investering i driftsmidler og fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Selskabets væsentligste aktivitet i regnskabsåret har været udlejning af driftsmidler og lokaler. Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitet i forhold til tidligere år.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat er ikke tilfredsstillende. Årets underskud blev på kr. -75.555.

Usædvanlige forhold vedrørende regnskabsåret

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er ikke konstateret usikkerheder vedrørende indregning og måling.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsafslutningen indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer resultatet i det kommende regnskabsår vil være tilfredsstillende.

Ejerforhold

Følgende kapitalejer ejer mere end 5% af selskabets virksomhedskapital:

Mikab Holding ApS

Resultatanvendelse

Forslag til anvendelse af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er udarbejdet efter årsregnskabslovens, og eventuelle standards krav.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C, og er aflagt i danske kroner.

De skattemæssige specifikationer er udarbejdet i henhold til gældende skattelovgivning.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabsloven §32, foretaget en sammendragning af flere regnskabsposter i resultatopgørelsen til regnskabsposten bruttofortjeneste.

Årsrapporten er udarbejdet med et generelt formål. Der er ikke begrænsninger i distributionen af årsrapporten.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen opstilles i overensstemmelse med årsregnskabslovens bilag 2, skema 3 (artsopdelt) resultatopgørelse.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingaftaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger er baseret på lineære driftsøkonomiske afskrivninger beregnet på grundlag af aktivernes forventede brugstid. Afskrivningerne beregnes under hensyntagen til en eventuel restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der anvendes følgende åremål for afskrivninger:

Bygninger	30 - 50 år
-----------------	------------

Mindre aktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig omkostningsførelse af småaktiver.

Ved salg eller udrangering af materielle eller immaterielle anlægsaktiver indtægtsføres realiserede fortjenester over resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og realiserede tab omkostningsføres over resultatopgørelsen under andre driftsudgifter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og forskydninger i udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Betalt a'contoskat modregnes i skyldig skat ved årets udgang.

Udskudt skat er hensat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Selskabet er sambeskattet med de danske koncernforbundne selskaber.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Aktuel beregnet skat indregnes som tilgodehavende/refusion med koncernforbundne selskaber.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Balancen er opstillet efter årsregnskabslovens bilag 2, skema 1 (balance i kontoform), dog med den ændring, at gældsforpligtelser er opdelt i kort- og langfristede gældsforpligtelser, idet denne opdeling giver et mere retvisende billede af virksomhedens likviditets- og finansieringsforhold.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er indregnet til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelser 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Opskrivninger

Opskrivninger af aktiver indregnes direkte på egenkapitalen, i det omfang opskrivningen ikke har effekt for hensatte forpligtelser, herunder hensættelser til udskudt skat.

Udbytte

Ledelsens forslag til udbytte vises i overskudsdisponeringen, som er anført i sammenhæng med resultatopgørelsen. Udbytte indregnes 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 indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, indregnes udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat og udskudt skat (fortsat)

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel restgæld.

Leasing

Finansielt leasede kontrakter indregnes som anlægsaktiv og leasingydelse indregnes som en forpligtelse i balancen.

Operationelle leasingkontrakter indregnes i resultatopgørelsen lineært over leasingperioden.

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Administrationsselskabet hæfter solidarisk med helejede koncernforbundne selskaber for indkomstskatter. m.v. Øvrige selskaber i sambeskatningen "minoritetsselskaber" hæfter subsidiært for ovenstående krav i forhold til den andel af kapitalen i det hæftende selskab, der ejes direkte eller indirekte af administrationsselskabet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

2016		Noter	
101.480	Bruttofortjeneste		23.097
0	Personaleomkostninger		0
-32.785	Af- og nedskrivninger	1	-24.035
0	Nedskrivning af omsætningsaktiver		0
<u>68.695</u>	Resultat før finansielle poster		<u>-938</u>
0	Finansielle indtægter		100
<u>-99.341</u>	Finansielle omkostninger		<u>-74.717</u>
-30.646	Resultat før skat		-75.555
0	Skat af årets resultat	2	0
<u><u>-30.646</u></u>	ÅRETS RESULTAT		<u><u>-75.555</u></u>

Der foreslås fordelt således:

Udlodning af udbytte	0
Overført resultat	<u>-75.555</u>
Resultatdisponering i alt	<u><u>-75.555</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

Aktiver

2016		Noter
	Anlægsaktiver	
	<u>Materielle anlægsaktiver</u>	
1.975.617	Grunde og bygninger	3 1.451.930
<u>1.975.617</u>	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.451.930</u>
<u>1.975.617</u>	Anlægsaktiver i alt	<u>1.451.930</u>
	Omsætningsaktiver	
	<u>Tilgodehavender</u>	
32.648	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	58.773
37.000	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	479.796
93.216	Andre tilgodehavender	91.353
<u>162.864</u>	Tilgodehavender i alt	<u>629.922</u>
<u>0</u>	Likvide beholdninger i alt	<u>17.379</u>
<u>162.864</u>	Omsætningsaktiver i alt	<u>647.301</u>
<u>2.138.481</u>	AKTIVER I ALT	<u>2.099.231</u>

Balance pr. 31. december 2017

Passiver

2016		Noter	
	Egenkapital		
50.000	Virksomhedskapital		50.000
0	Overkurs ved emission		0
0	Øvrige reserver		0
-29.424	Overført resultat		-155.385
20.576	Egenkapital i alt	4	-105.385
	Forpligtelser		
	<u>Hensatte forpligtelser</u>		
0	Hensættelse til udskudt skat.....		0
0	Hensatte forpligtelser i alt		0
	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>		
912.246	Gæld til realkreditinstitutter	5	862.260
518.315	Gæld til pengeinstitutter	6	489.470
1.430.561	Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.351.730
	<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>		
32.288	Gæld til realkreditinstitutter	5	49.986
28.492	Gæld til pengeinstitutter	6	28.845
21.251	Leverandører af varer og tjenesteydelser		131.010
80.585	Gæld til tilknyttede virksomheder		0
2.167	Selskabsskat		0
522.561	Anden gæld		643.045
687.344	Kortfristede gældsforpligtelser i alt		852.886
2.117.905	Forpligtelser i alt		2.204.616
2.138.481	PASSIVER I ALT		2.099.231
	Going concern	7	
	Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.	8	
	Pantsætninger/sikkerhedsstillelser	9	

Noter

	1. Af- og nedskrivninger	
2016		
<u>32.785</u>	Bygninger	<u>24.035</u>
<u><u>32.785</u></u>		<u><u>24.035</u></u>
2. Skat af årets resultat		
0	Aktuel skat	0
<u>0</u>	Ændring af udskudt skat	<u>0</u>
<u><u>0</u></u>		<u><u>0</u></u>
3. Anlægsaktiver		
	Anskaffelsessum primo	2.014.235
	Tilgang	0
	Afgang, afhændede aktiver	-514.235
	Anskaffelsessum ultimo.....	<u>1.500.000</u>
	Afskrivninger primo.....	38.618
	Afskrivninger, afhændede aktiver.....	-14.583
	Afskrivninger.....	<u>24.035</u>
	Afskrivninger ultimo	<u>48.070</u>
	Bogført værdi	<u><u>1.451.930</u></u>
4. Egenkapital		
	Virksomhedskapital	
<u>50.000</u>	Saldo primo	<u>50.000</u>
<u><u>50.000</u></u>		<u><u>50.000</u></u>

Virksomhedskapitalen fordeles i aktier a kr. 1.000 eller multipla heraf.

Noter (fortsat)

2016	4. Egenkapital (fortsat)	
	Overkurs ved emission	
0	Saldo primo	0
<u>0</u>		<u>0</u>
	Øvrige reserver	
0	Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0
<u>0</u>		<u>0</u>
	Overført resultat	
1.222	Saldo primo	-29.424
0	Korrektion primo	-50.406
-30.646	Årets resultat	-75.555
0	Udlodning udbytte	0
<u>-29.424</u>		<u>-155.385</u>
<u>20.576</u>	Egenkapital i alt	<u>-105.385</u>
	5. Gæld til realkreditinstitutter	
944.534	DLR Kredit	894.548
0	Regulering primo	17.698
-32.288	Afdrag næste år	-49.986
<u>912.246</u>		<u>862.260</u>
	Gæld efter 5 år udgør ca. kr. 662.316.	
	6. Gæld til pengeinstitutter	
546.807	Skjern Bank A/S	510.531
0	Regulering primo	7.784
-28.492	Afdrag næste år	-28.845
<u>518.315</u>		<u>489.470</u>
	Gæld efter 5 år udgør ca. kr. 355.848.	

Noter (fortsat)

7. Going concern

Selskabets ledelse forventer, at udlejningsindtægterne vil stige i løbet af det kommende regnskabsår, hvilket vil bidrage til positive resultater. Ledelsen forventer derfor, at selskabet vil reetablere kapitalen ved egen indtjening. Selskabets regnskab er derfor aflagt efter princippet om fortsat drift.

8. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med restforpligtelser på anslået t.kr. 836 på balancetidspunktet.

Heraf forfalder indenfor 1 år t.kr. 456.

Leasingydelser der forfalder mellem 2 - 5 år udgør t.kr. 380.

Forpligtelse efter 5 år udgør kr. 0.

Virksomheden yder normal garanti vedrørende det udførte arbejde.

Der hensættes ikke til garantiforpligtelse pr. statutidspunkt.

9. Pantsætninger/sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut har selskabet stillet sikkerhed i ejendommen med bogført værdi kr. 1.451.930.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet stillet sikkerhed i ejendommen med bogført værdi kr. 1.451.930.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet stillet virksomhedspant i driftsmidler, goodwill, domænenavne og rettigheder, debitorer og varelagre med bogført værdi kr. 0.

Herudover er der ikke stillet sikkerhed eller foretaget pantsætninger af nogen art.