

Kilstoft Invest ApS

Hammervej 64
4700 Næstved

Årsrapport
30. oktober 2015 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/04/2017

Anders-Peter Kilstoft Bech
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	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Kilstoft Invest ApS

Hammervej 64

4700 Næstved

Telefonnummer: 20616473

e-mailadresse: piberhus@gmail.com

CVR-nr: 37194786

Regnskabsår: 30/10/2015 - 31/12/2016

RevisorFUNDER & OSTENFELD REVISION GODKENDT
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Norgesvej 2

4700 Næstved

DK Danmark

CVR-nr: 29628777

P-enhed: 1012377017

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 30. oktober 2015 - 31. december 2016 for Kilstoft Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 30. oktober 2015 - 31. december 2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 31. marts 2017

Direktion

Yvonne Tina Kilstoft Bech

Anders-Peter Kilstoft Bech

Næstved, den 31/03/2017

Direktion

Yvonne Tina Kilstoft Bech

Anders-Peter Kilstoft Bech

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Kilstoft Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kilstoft Invest ApS for regnskabsåret 30. oktober 2015 til 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, 31/03/2017

Stig Henriksen
registret revisor

FUNDER & OSTENFELD REVISION GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 29628777

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udøve investering og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, -7.269 kr, er som forventet. Selskabet har erhvervet projektejendom og grund i regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Ejendommen købt i 2016 er nu færdigprojekteret og byggeprocessen er igangsat. Den fastlagte byggeplan følges og det forventes at projektet kan afleveres cirka 1. december 2017.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, herunder som følge af ændring i skattesats, 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris i anskaffelsesåret og efterfølgende til dagsværdi baseret på eksterne vurderinger. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Aktiver med en kostpris på under 12.900 kr pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 hhv driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Til kostprisen tillægges renter mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 30. okt 2015 - 31. dec 2016

	Note	2015/16 kr.
Bruttoresultat		-9.084
Resultat af ordinær primær drift		-9.084
Ordinært resultat før skat		-9.084
Skat af årets resultat		1.815
Årets resultat		-7.269
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-7.269
I alt		-7.269

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		109.060
Materielle anlægsaktiver i alt		109.060
Anlægsaktiver i alt		109.060
Råvarer og hjælpematerialer		3.054.862
Varebeholdninger i alt		3.054.862
Tilgodehavende skat		1.815
Andre tilgodehavender		87.671
Tilgodehavender i alt		89.486
Likvide beholdninger		738.664
Omsætningsaktiver i alt		3.883.012
Aktiver i alt		3.992.072

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		130.000
Overført resultat		-7.269
Egenkapital i alt		122.731
Gæld til banker		2.769.130
Leverandører af varer og tjenesteydelser		415.560
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		684.651
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.869.341
Gældsforpligtelser i alt		3.869.341
Passiver i alt		3.992.072