



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Kamsan Invest ApS

Pilegårds Allé 45, 2770 Kastrup

CVR-nr. 37 65 79 80

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2018.

*TBalle*

---

Thomas Balle Kristensen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Kamsan Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 29. juni 2018

### Direktion

*Tballe*  
Thomas Balle Kristensen



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Kamsan Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Kamsan 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. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske 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.

København, den 29. juni 2018

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Jan M. Jefting  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 7418



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Kamsan Invest ApS Pilegårds Allé 45 2770 Kastrup
	CVR-nr.: 37 65 79 80
	Stiftet: 2. maj 2016
	Hjemsted: Kastrup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Thomas Balle Kristensen
<b>Revisor</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Modervirksomhed</b>	TB Kristensen Holding ApS



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med udlejning, drift af og køb og salg af fast ejendom og anden dermed forbunden virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 404.173 kr. mod -18.850 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 34.458 kr. mod -15.950 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2017</u>	<u>2/5 - 31/12 2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>404.173</b>	<b>-18.850</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-213.996	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-96.860</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>93.317</b>	<b>-18.850</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-58.859</u>	<u>2.900</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>34.458</u></b>	<b><u>-15.950</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	34.458	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-15.950</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>34.458</u></b>	<b><u>-15.950</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2017	2016
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	9.786.004	10.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	9.786.004	10.000.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.786.004</b>	<b>10.000.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	247.272	0
Udskudte skatteaktiver	0	2.900
Andre tilgodehavender	0	2.489.150
Tilgodehavender i alt	247.272	2.492.050
Likvide beholdninger	20.195	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>267.467</b>	<b>2.492.050</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.053.471</b>	<b>12.492.050</b>





## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	2.000.000	2.000.000
5 Overført resultat	18.508	-15.950
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.018.508</b>	<b>1.984.050</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	6.108.037	0
Deposita	119.900	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.227.937	0
Kortfristet del af langfristet gæld	200.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.541.067	0
Selskabsskat	55.959	0
Anden gæld	0	10.500.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.807.026	10.508.000
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.034.963</b>	<b>10.508.000</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.053.471</b>	<b>12.492.050</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		



## Noter

---

	1/1 - 31/12 2017	2/5 - 31/12 2016
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	30.217	0
Andre finansielle omkostninger	66.643	0
	<b>96.860</b>	<b>0</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	55.959	0
Årets regulering af udskudt skat	2.850	-2.900
Regulering af tidligere års udskudt skat	50	0
	<b>58.859</b>	<b>-2.900</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2017	10.000.000	0
Tilgang i årets løb	0	10.000.000
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>
Afskrivninger 1. januar 2017	0	0
Årets afskrivninger	-213.996	0
<b>Afskrivninger 31. december 2017</b>	<b>-213.996</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>9.786.004</b>	<b>10.000.000</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	2.000.000	50.000
Kontant kapitaludvidelse	0	1.950.000
	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>



## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	-15.950	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>34.458</u>	<u>-15.950</u>
	<b><u>18.508</u></b>	<b><u>-15.950</u></b>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.308.037	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-200.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>6.108.037</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>5.308.037</u>	<u>0</u>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.308 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 9.786 t.kr.

## 8. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TB Kristensen Holding ApS, CVR-nr. 33351356 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kamsan Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

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 og andre eksterne omkostninger.

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

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### 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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 og bygningsbestanddele	25-50 år
----------------------------------	----------



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kamsan Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

### Gældsforpligtelser

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Jan Mogens Jefting

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-578388860307

IP: 62.198.xxx.xxx

2018-07-02 08:36:20Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>