

KIBA Invest ApS

Nyråd Hovedgade 62, 1.
4760 Vordingborg

CVR-nr. 25021436

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. maj 2020

Kim Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for KIBA Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 27. maj 2020

Direktion

Kim Christensen

Direktør

Bestyrelse

Klaus Bach Jensen

Formand

Kim Christensen

Medlem

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KIBA Invest ApS Nyråd Hovedgade 62, 1. 4760 Vordingborg
CVR-nr.	25021436
Stiftelsesdato	1. november 1999
Hjemsted	Vordingborg
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Bestyrelse	Klaus Bach Jensen Kim Christensen, Direktør
Direktion	Kim Christensen, Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

IT-virksomhed samt køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 583.584, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 19.996.687, og en egenkapital på kr. 6.187.168.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ingen væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold i indeværende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for KIBA Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.

Omsætningen opgøres efter fradrag af moms og evt. rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på vurdering af brugstider og restværdier.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-5 år	kr. 75.000

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		1.008.990	1.115.943
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.000	-3.000
Driftsresultat		1.005.990	1.112.943
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.813	1.387
Andre finansielle indtægter	1	164.705	163.878
Finansielle omkostninger	2	-420.251	-439.585
Resultat før skat		752.257	838.623
Skat af årets resultat	3	-168.673	-180.207
Årets resultat		583.584	658.416
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		583.584	658.416
Resultatdisponering		583.584	658.416

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	80.750	83.750
Investeringsjendomme	4	15.244.800	15.244.800
Materielle anlægsaktiver		15.325.550	15.328.550
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	47.286	45.473
Finansielle anlægsaktiver		47.286	45.473
Anlægsaktiver		15.372.836	15.374.023
Andre tilgodehavender		4.284.949	4.300.431
Tilgodehavender		4.284.949	4.300.431
Likvide beholdninger		338.902	214.206
Omsætningsaktiver		4.623.851	4.514.637
Aktiver		19.996.687	19.888.660

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	7	125.000	125.000
Overført resultat	8	6.062.168	5.478.584
Egenkapital		6.187.168	5.603.584
Hensættelser til udskudt skat		6.628	0
Hensatte forpligtelser		6.628	0
Gæld til kreditinstitutter		5.107.418	5.482.357
Langfristede gældsforpligtelser	9	5.107.418	5.482.357
Gæld til kreditinstitutter		400.000	400.000
Gæld til banker		0	25.549
Leverandører af varer og tjenesteydelser		162.045	183.058
Gæld til tilknyttede virksomheder		50.928	48.969
Gæld til associerede virksomheder		1.933.547	1.859.180
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.033.187	6.215.982
Deposita		115.766	69.981
Kortfristede gældsforpligtelser		8.695.473	8.802.719
Gældsforpligtelser		13.802.891	14.285.076
Passiver		19.996.687	19.888.660
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2019	2018
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	164.705	163.878
	164.705	163.878
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	420.251	439.585
	420.251	439.585
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	162.045	180.207
Regulering udskudt skat	6.628	0
	168.673	180.207
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	12.176.973	12.176.973
Kostpris ultimo	12.176.973	12.176.973
Opskrivninger primo	3.067.827	3.067.827
Opskrivninger ultimo	3.067.827	3.067.827
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.244.800	15.244.800
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	90.000	90.000
Kostpris ultimo	90.000	90.000
Af- og nedskrivninger primo	-6.250	-3.250
Årets afskrivninger	-3.000	-3.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-9.250	-6.250
Regnskabsmæssig værdi ultimo	80.750	83.750
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	125.000	125.000
Kostpris ultimo	125.000	125.000
Af- og nedskrivninger primo	-79.527	-80.914
Årets afskrivninger	1.813	1.387
Af- og nedskrivninger ultimo	-77.714	-79.527
Regnskabsmæssig værdi ultimo	47.286	45.473

Noter

	2019	2018
7. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

8. Overført resultat

Saldo primo	5.478.584	4.820.168
Årets tilgang	583.584	658.416
Saldo ultimo	6.062.168	5.478.584

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	4.707.418	400.000	3.107.418
	4.707.418	400.000	3.107.418

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.