

Kiss Real Estate Holding ApS

CVR-nr. 32 56 86 96

Årsrapport 2014

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 29/5 2015

Michael Gurskov Eskildsen
Dirigent

Algade 76, 1., 4760 Vordingborg
Tlf.: (+45) 5536 5000, Fax: (+45) 5534 0166
e-mail: vordingborg@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk
CVR-nr. 34713022 (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

Afdelinger i:
Aalborg, Holstebro, Kolding,
København, Odense, Skærbæk,
Vordingborg og Aarhus

RSM plus er et selvstændigt medlem af
RSM International, en uafhængig kæde
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer
med kontorer i mere end 100 lande

RSM plus

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Noter til årsregnskabet	10

RSM plus

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Kiss Real Estate Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 8. maj 2015

Direktion

Michael Gurskov Eskildsen

RSM plus

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kiss Real Estate Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kiss Real Estate Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets tidligere kapitalejere. Selskabets tidligere ledelse kan ifalde ansvar herfor. Lånet er indfriet i 2014 af tidligere kapitalejer.

Vordingborg, den 8. maj 2015

RSM plus P/S

statsautoriserede revisorer

Allan Erik Nielsen
statsautoriseret revisor

RSM plus

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kiss Real Estate Holding ApS Valdalsvænge 3 4760 Vordingborg CVR-nr.: 32 56 86 96 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Vordingborg
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet er at fungere som holdingselskab.
Direktion	Michael Gurskov Eskildsen
Revision	RSM plus P/S statsautoriserede revisorer Algade 76, 1. 4760 Vordingborg
Pengeinstitut	Jyske Bank

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kiss Real Estate Holding ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder". Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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, opgjort 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.

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. 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.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

RSM plus

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>-12.726</u>	<u>-11.354</u>
Bruttoresultat		-12.726	-11.354
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	3.527.142	1.141.527
Finansielle indtægter	3	152.004	86.078
Finansielle omkostninger	4	<u>-128.248</u>	<u>-61.823</u>
Resultat før skat		3.538.172	1.154.428
Skat af årets resultat	5	<u>-2.695</u>	<u>-3.225</u>
Årets resultat		<u>3.535.477</u>	<u>1.151.203</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.527.142	1.141.527
Overført resultat		<u>8.335</u>	<u>9.676</u>
		<u>3.535.477</u>	<u>1.151.203</u>

RSM plus

Balance pr. 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	<u>10.856.012</u>	<u>7.328.870</u>
		<u>10.856.012</u>	<u>7.328.870</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.856.012</u>	<u>7.328.870</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.291.233	2.980.774
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		<u>0</u>	<u>178.028</u>
		<u>7.291.233</u>	<u>3.158.802</u>
Likvide beholdninger		<u>253</u>	<u>571</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.291.486</u>	<u>3.159.373</u>
AKTIVER I ALT		<u>18.147.498</u>	<u>10.488.243</u>

RSM plus

Balance pr. 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	8		
Selskabskapital		135.625	135.625
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		10.731.012	7.203.870
Overført resultat		444.222	435.887
Egenkapital i alt		11.310.859	7.775.382
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.750	8.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.825.194	2.700.886
Selskabsskat		2.695	3.225
		6.836.639	2.712.861
Gældsforpligtelser i alt		6.836.639	2.712.861
PASSIVER I ALT		18.147.498	10.488.243
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter mv.	9		

RSM plus

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at fungere som holdingselskab.

	2014	2013
	kr.	kr.
2 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	<u>3.527.142</u>	<u>1.141.527</u>
	<u>3.527.142</u>	<u>1.141.527</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	138.385	70.250
Renteindtægter fra associerede virksomheder	13.619	15.823
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>5</u>
	<u>152.004</u>	<u>86.078</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>128.248</u>	<u>61.823</u>
	<u>128.248</u>	<u>61.823</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>2.695</u>	<u>3.225</u>
	<u>2.695</u>	<u>3.225</u>

RSM plus

Noter til årsregnskabet

	2014	2013
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Kostpris 31. december	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	7.203.870	6.062.343
Årets resultat	<u>3.527.142</u>	<u>1.141.527</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>10.731.012</u>	<u>7.203.870</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>10.856.012</u></u>	<u><u>7.328.870</u></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kiss Real Estate ApS	Vordingborg	100%	10.856.012	3.527.142

	2014	2013
	kr.	kr.
7 Tilgodehavende hos tidligere virksomhedsdeltagere og ledelse		

Tilgodehavender hos tidligere medlemmer af ledelsen

Kapitalejere

Udestående gæld	0	178.028
Lån optaget og indfriet i året	13.619	0
Lån tilbagebetalt i året	191.647	0
Rentefod (%)	10,20%	10,20%

RSM plus

Noter til årsregnskabet

8 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	135.625	7.203.870	435.887	7.775.382
Årets resultat	<u>0</u>	<u>3.527.142</u>	<u>8.335</u>	<u>3.535.477</u>
Egenkapital 31. december	<u>135.625</u>	<u>10.731.012</u>	<u>444.222</u>	<u>11.310.859</u>

9 Eventualposter mv.

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.