

Kiss Real Estate Holding II ApS

CVR-nr. 33 49 32 07

Årsrapport 2013

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 3/6 2014

Jens Martin Damgaard
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	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013	7
Balance pr. 31. december 2013	8
Noter til årsregnskabet	10

RSM plus

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Kiss Real Estate Holding II 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 2. juni 2014

Direktion

Jens Martin Damgaard

RSM plus

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Kiss Real Estate Holding II ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Kiss Real Estate Holding II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 2. juni 2014

RSM plus P/S

statsautoriserede revisorer

Morten Willemar Kristensen
statsautoriseret revisor

RSM plus

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kiss Real Estate Holding II ApS
Valdalsvænge 3
4760 Vordingborg

CVR-nr.: 33 49 32 07
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Vordingborg

Direktion

Jens Martin Damgaard

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 II ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

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.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede 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.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede 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 og associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 24,5%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RSM plus

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>-11.354</u>	<u>-11.847</u>
Bruttoresultat		-11.354	-11.847
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.557.050	2.524.143
Finansielle indtægter	2	56.512	2.758
Finansielle omkostninger	3	<u>-85.761</u>	<u>-4.201</u>
Resultat før skat		1.516.447	2.510.853
Skat af årets resultat	4	<u>10.168</u>	<u>3.300</u>
Årets resultat		<u>1.526.615</u>	<u>2.514.153</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.562.781	2.536.648
Overført overskud		<u>-36.166</u>	<u>-22.495</u>
		<u>1.526.615</u>	<u>2.514.153</u>

RSM plus

Balance pr. 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>4.165.399</u>	<u>2.608.349</u>
		<u>4.165.399</u>	<u>2.608.349</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.165.399</u>	<u>2.608.349</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.523.962	304.566
Udskudt skatteaktiv		0	1.443
Selskabsskat		<u>11.900</u>	<u>3.300</u>
		<u>2.535.862</u>	<u>309.309</u>
Likvide beholdninger		<u>762</u>	<u>116</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.536.624</u>	<u>309.425</u>
AKTIVER I ALT		<u>6.702.023</u>	<u>2.917.774</u>

RSM plus

Balance pr. 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	6		
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.058.765	1.495.984
Overført resultat		-63.119	-26.953
Egenkapital i alt		<u>3.120.646</u>	<u>1.594.031</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.750	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.165.127	1.318.743
Gæld til associerede virksomheder		407.500	0
		<u>3.581.377</u>	<u>1.323.743</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.581.377</u>	<u>1.323.743</u>
PASSIVER I ALT		<u>6.702.023</u>	<u>2.917.774</u>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter m.v.	7		

RSM plus

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde aktier eller anparter i andre selskaber.

	2013	2012
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	56.506	2.758
Andre finansielle indtægter	6	0
	<u>56.512</u>	<u>2.758</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	85.755	4.142
Andre finansielle omkostninger	6	59
	<u>85.761</u>	<u>4.201</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-11.900	-3.300
Årets udskudte skat	1.732	0
	<u>-10.168</u>	<u>-3.300</u>

RSM plus

Noter til årsregnskabet

	2013	2012
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2013	1.125.000	125.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
Kostpris 31. december 2013	<u>1.125.000</u>	<u>1.125.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2013	1.483.349	-130
Årets resultat	1.557.050	-12.505
Opskrivning ved tilgang, netto	0	2.536.648
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>0</u>	<u>-1.040.664</u>
Værdireguleringer 31. december 2013	<u>3.040.399</u>	<u>1.483.349</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>4.165.399</u>	<u>2.608.349</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kiss Wash ApS	Vordingborg	100%	106.634	-5.731
Kiss Real Estate II ApS	Vordingborg	100%	4.058.765	1.562.781

RSM plus

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	125.000	1.495.984	-26.953	1.594.031
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.562.781</u>	<u>-36.166</u>	<u>1.526.615</u>
Egenkapital 31. december 2013	<u>125.000</u>	<u>3.058.765</u>	<u>-63.119</u>	<u>3.120.646</u>

Selskabskapitalen består af 1 anpart er à nominelt kr. 125.000. Ingen anpart er tillagt særlige rettigheder.

7 Eventualposter m.v.

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.