

KIH Invest ApS

Gærdesangervej 5
3390 Hundested

CVR-nr. 32080529

Årsrapport for året 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13/3 2014


Dirigent

NærreVision A/S
Registrerede Revisorer

Nørregade 1, 1. th.
3300 Frederiksværk
Tlf. 47 77 12 10

Torvet 1 H
3400 Hillerød
Tlf. 48 22 12 10

www.naerrevision.dk
revision@naerrevision.dk
cvr17524305

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

KIH Invest ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

KIH Invest ApS
Gærdesangervej 5
3390 Hundested

CVR-nr.: 32 08 05 29
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Klaus Hansen

Revisor

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed
FSR - danske revisorer
Nørregade 1, 1.th. Torvet 1 H
3300 Frederiksværk 3400 Hillerød

LEDELSESBERETNING

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentlige hovedaktiviteter er at eje og administrere fast ejendom samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling i regnskabsåret.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret har været præget af nedskrivning på ejendommen. Driftsaktiviteten har været på samme niveau som tidligere år.

Resultatet er tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter balancedagen

Der er fra balancedagen og indtil i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget ledelsesberetning og årsregnskabet for KIH Invest ApS.

Årsregnskabet og ledelsesberetningen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabsvejledningen for mindre virksomheder, samt selskabets vedtægter.

Fravalg af revision indeværende år

Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat, og ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 13. marts 2014

Direktion


Klaus Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i KIH Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KIH Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors "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 dit 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, du 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.

Frederiksværk, den 13. marts 2014

Nærrevision A/S

Godkendt Revisionsvirksomhed


Stig Skovly
Registreret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for KIH Invest ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

I det eksterne selskabsregnskab er det kun bruttofortjeneste eller -tab der er vist.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og udskudt skat.

Forventet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst indregnes i resultatopgørelsen sammen med reguleringer af udskudt skat opstået ved tidsmæssige forskelle mellem årsrapportens og skatteregnskabet indtægter og omkostninger.

I balancen afsættes herefter beregnet skat, samt udskudt skat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der anvendes en skatteprocent på 25%.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles og indregnes til dagsværdi på grundlag af en beregning ud fra et afkastskrav på 7,75 %.

Aktiver med en anskaffelseskost pr. enhed under den skattemæssige grænse for straksafskrivninger, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat af aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 25% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Selskabsskat 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, f.eks. vedrørende aktier, 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.

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, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2013

	2013	2012
BRUTTOFORTJENESTE	17.665	17.177
Andre finansielle indtægter	83	67
Andre finansielle omkostninger	-184	-181
RESULTAT FØR SKAT	17.564	17.063
1 Skat af årets resultat	9.141	-4.300
ÅRETS RESULTAT	26.705	12.763
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	26.705	12.763
DISPONERET I ALT	26.705	12.763

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013
AKTIVER

	2013	2012
2 Grunde og bygninger	1.000.000	1.000.000
Materielle anlægsaktiver	1.000.000	1.000.000
ANLÆGSAKTIVER	1.000.000	1.000.000
Likvide beholdninger	74.202	63.522
OMSÆTNINGSAKTIVER	74.202	63.522
AKTIVER	1.074.202	1.063.522

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013
PASSIVER

	2013	2012
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	734.663	707.958
3 EGENKAPITAL	859.663	832.958
Hensættelse til udskudt skat	174.705	188.271
HENSATTE FORPLIGTELSER	174.705	188.271
Deposita	25.000	25.000
Langfristede gældsforpligtelser	25.000	25.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.800
Selskabsskat	4.425	4.300
Anden gæld	2.409	4.193
Kortfristede gældsforpligtelser	14.834	17.293
GÆLDSFORPLIGTELSER	39.834	42.293
PASSIVER	1.074.202	1.063.522

4 Eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2013	2012
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	4.425	4.300
Regulering af udskudt skat	-13.566	0
	<u>-9.141</u>	<u>4.300</u>

	Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	1.482.160
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<u>1.482.160</u>
Kostpris 31. december 2013	<u>1.482.160</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-482.160
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	0
	<u>-482.160</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2013	<u>-482.160</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u><u>1.000.000</u></u>

Den offentlige ejendomsvurdering er kr. 430.000

	Primo	Resultat-disponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	707.958	26.705	734.663
	<u>832.958</u>	<u>26.705</u>	<u>859.663</u>

4 Eventualposter mv.
Der er ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.