



# K.I. Invest ApS

Ved Skoven 21, 4300 Holbæk

CVR-nr. 11 87 48 35

## Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. september 2018.

---

Kjeld Ilsøe  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for K.I. Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 19. september 2018

### **Direktion**

Kjeld Ilsøe

### **Bestyrelse**

Hanne Ilsøe

Kjeld Ilsøe

# **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

## **Til anpartshaverne i K.I. Invest ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K.I. Invest ApS for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Roskilde, den 19. september 2018

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Birgit Sode  
statsautoriseret revisor  
mne28909

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K.I. Invest ApS Ved Skoven 21 4300 Holbæk
	Telefon: 59 43 27 00 Telefax: 59 44 32 72
	CVR-nr.: 11 87 48 35 Stiftet: 14. januar 1988 Hjemsted: Holbæk Regnskabsår: 1. juni - 31. maj
<b>Bestyrelse</b>	Hanne Ilsøe Kjeld Ilsøe
<b>Direktion</b>	Kjeld Ilsøe
<b>Revision</b>	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

---

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-50.528</b>	<b>384</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	200.000	0
Andre finansielle indtægter	301.355	243
Øvrige finansielle omkostninger	-124.171	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>326.656</b>	<b>627</b>
Skat af årets resultat	-71.710	-136
<b>Årets resultat</b>	<b>254.946</b>	<b>491</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	105.800	103
Overføres til overført resultat	149.146	388
<b>Disponeret i alt</b>	<b>254.946</b>	<b>491</b>

## Balance 31. maj

---

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	0	9.800
Materielle anlægsaktiver i alt	0	9.800
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>9.800</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	4.488.896	4.510
Periodeafgrænsningsposter	0	2
Tilgodehavender i alt	4.488.896	4.512
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.089.130	133
Værdipapirer i alt	5.089.130	133
Likvide beholdninger	7.360.799	2.451
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>16.938.825</b>	<b>7.096</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>16.938.825</b>	<b>16.896</b>



## Balance 31. maj

---

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000
4 Reserve for opskrivninger	0	4.038
5 Overført resultat	13.787.164	9.601
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.892.964</b>	<b>14.742</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	1.794
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.794</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	14
Selskabsskat	1.765.103	87
Anden gæld	266.758	159
Periodeafgrænsningsposter	0	100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.045.861	360
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.045.861</b>	<b>360</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>16.938.825</b>	<b>16.896</b>

### 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har hidtil bestået i udlejning af fast ejendom. Ejendommen er blevet solgt i begyndelsen af regnskabsåret. Herefter består selskabets aktivitet i investering i værdipapirer.

	31/5 2018 kr.	31/5 2017 t.kr.
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	4.623.305	4.623
Afgang i årets løb	-4.623.305	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>4.623</b>
Opskrivninger primo	5.176.695	5.177
Korrektion af tidligere opskrivninger	-5.176.695	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>5.177</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>9.800</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	1.000.000	1.000
	<b>1.000.000</b>	<b>1.000</b>
<b>4. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger primo	4.037.822	4.038
Opløsning af tidligere års opskrivninger	-4.037.822	0
	<b>0</b>	<b>4.038</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	9.600.196	9.213
Årets overførte overskud eller underskud	149.146	388
Opløsning af reserve for opskrivninger	4.037.822	0
	<b>13.787.164</b>	<b>9.601</b>

## Noter

---

	31/5 2018	31/5 2017
	kr.	t.kr.
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	103.400	101
Udloddet udbytte	-103.400	-101
Udbytte for regnskabsåret	<u>105.800</u>	<u>103</u>
	<b><u>105.800</u></b>	<b><u>103</u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K.I. 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger ejendomsskatteter, forbrugsafgifter samt reparation og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Ejendommen måles til dagsværdi. Der afskrives ikke på ejendommen.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Egenkapital

### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### **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.

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**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.