

KFS Invest ApS

Godthåbsvej 6B, 9230 Svenstrup J

CVR-nr. 12 18 65 84

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2021.

Oluf Bagge Hjortlund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for KFS Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup J, den 26. marts 2021

Direktion

Oluf Bagge Hjortlund

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i KFS Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KFS Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Aalborg, den 26. marts 2021

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jens Aaen
statsautoriseret revisor
mne14950

Selskabsoplysninger

Selskabet	KFS Invest ApS Godthåbsvej 6B 9230 Svenstrup J
	CVR-nr.: 12 18 65 84
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Oluf Bagge Hjortlund
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	Bauta Gruppen ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af besiddelse af fast ejendom. Selskabet besidder et grundareal med henblik på senere etablering af ejendomme herpå.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -53.336 mod -18.721 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 8.780 mod -74.662 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet væsentlige begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2020	1/5 - 31/12 2019
Bruttotab	-53.336	-18.721
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	91.261	0
Øvrige finansielle omkostninger	-26.667	-77.000
Resultat før skat	11.258	-95.721
Skat af årets resultat	-2.478	21.059
Årets resultat	8.780	-74.662
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	8.780	0
Disponeret fra overført resultat	0	-74.662
Disponeret i alt	8.780	-74.662

Balance 31. december

Aktiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>10.750.000</u>	<u>10.750.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.750.000</u>	<u>10.750.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.750.000</u>	<u>10.750.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.100.214	2.577.118
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	7.252	0
	Tilgodehavender i alt	<u>2.107.466</u>	<u>2.577.118</u>
	Likvide beholdninger	<u>14.877</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.122.343</u>	<u>2.577.118</u>
	Aktiver i alt	<u>12.872.343</u>	<u>13.327.118</u>

Balance 31. december

Passiver		2020	2019
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivninger	4.485.000	4.485.000
	Overført resultat	<u>3.070.061</u>	<u>3.061.281</u>
	Egenkapital i alt	<u>7.755.061</u>	<u>7.746.281</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>1.402.982</u>	<u>1.393.252</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.402.982</u>	<u>1.393.252</u>
Gældsforpligtelser			
2	Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.238.050</u>	<u>3.710.335</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.238.050</u>	<u>3.710.335</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	470.000	471.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>476.250</u>	<u>477.250</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.714.300</u>	<u>4.187.585</u>
	Passiver i alt	<u>12.872.343</u>	<u>13.327.118</u>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2019	200.000	4.485.000	3.135.943	7.820.943
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-74.662</u>	<u>-74.662</u>
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	4.485.000	3.061.281	7.746.281
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>8.780</u>	<u>8.780</u>
	<u>200.000</u>	<u>4.485.000</u>	<u>3.070.061</u>	<u>7.755.061</u>

Noter

	1/1 - 31/12 2020	1/5 - 31/12 2019
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020	6.321.393	6.321.393
Kostpris 31. december 2020	6.321.393	6.321.393
Opskrivninger 1. januar 2020	5.750.000	5.750.000
Opskrivninger 31. december 2020	5.750.000	5.750.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-1.321.393	-1.321.393
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-1.321.393	-1.321.393
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	10.750.000	10.750.000
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.708.050	4.181.335
Heraf forfalder inden for 1 år	-470.000	-471.000
	3.238.050	3.710.335
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.375.000	2.400.000
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.708 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 10.750 t.kr.		
4. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bauta Gruppen ApS, CVR-nr. 37 43 72 04 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KFS 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, administration mv.

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KFS Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildebeskatninger på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraxis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.