

**KB INVEST, SLAGELSE ApS**  
Mølletorvet 2, st.th.  
4200 Slagelse

CVR-nr: 18 00 40 70

**ÅRSRAPPORT**  
1. oktober 2017 til 30. september 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/12 2019



---

Kurt Flemming Rohde  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|   |    |
|---|----|
| Selskabsoplysninger                                     | 3  |
| <b>Påtegninger</b>                                      |    |
| Ledelsespåtegning                                       | 4  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab         | 5  |
| <b>Ledelsesberetning mv.</b>                            |    |
| Ledelsesberetning                                       | 6  |
| <b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b> |    |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 7  |
| Resultatopgørelse                                       | 10 |
| Balance   | 11 |
| Noter   | 13 |

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** KB INVEST, SLAGELSE ApS  
Mølletorvet 2, st.th.  
4200 Slagelse

CVR-nr.: 18 00 40 70

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion** Kurt Flemming Rohde

**Pengeinstitut** Handelsbanken  
Rådhuspladsen 2  
4200 Slagelse

**Revisor** Revisorgården  
v/Jane Lading Pedersen  
Sorterupvej 1  
4200 Slagelse

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for KB INVEST, SLAGELSE ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018. Årsregnskabet er mit ansvar.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 12. februar 2019

Direktion



Kurt Flemming Rohde

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i KB INVEST, SLAGELSE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KB INVEST, SLAGELSE ApS for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, 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.

Slagelse, den 12. februar 2019

Revisorgården  
v/Jane Lading Pedersen  
CVR-nr.: 16914800



Jane Lading Pedersen  
Registret revisor  
mne10284

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af fast ejendom.



## GENERELT

Årsregnskabet for KB INVEST, SLAGELSE ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier :

|   | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Bygninger                               | 25 år           | 0 %              |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år            | 0 %              |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



### **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 ácontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

|   | 2017/18        | 2016/17       |
|---|----------------|---------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>  | <b>593.705</b> | <b>60.476</b> |
| 1 Personalemkostninger  | 0              | -25.000       |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 0              | -10.640       |
| Andre driftsomkostninger  | -4.267         | 0             |
|   | <hr/>          | <hr/>         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>   | <b>589.438</b> | <b>24.836</b> |
| Andre finansielle indtægter                                       | 0              | 3             |
| Andre finansielle omkostninger                                    | -1.020         | 0             |
|   | <hr/>          | <hr/>         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>  | <b>588.418</b> | <b>24.839</b> |
| Skat af årets resultat  | -78.845        | -5.431        |
|   | <hr/>          | <hr/>         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>   | <b>509.573</b> | <b>19.408</b> |
|   | <hr/> <hr/>    | <hr/> <hr/>   |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                            |                |               |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                             | 5.000          | 5.000         |
| Overført resultat   | 504.573        | 14.408        |
|   | <hr/>          | <hr/>         |
| <b>DISPONERET I ALT</b>   | <b>509.573</b> | <b>19.408</b> |
|   | <hr/> <hr/>    | <hr/> <hr/>   |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018  
AKTIVER

|   | 2018           | 2017           |
|---|----------------|----------------|
| Grunde og bygninger                     | 0              | 27.900         |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0              | 4.267          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         | <b>0</b>       | <b>32.167</b>  |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                    | <b>0</b>       | <b>32.167</b>  |
| <br>                                    |                |                |
| Andre tilgodehavender                   | 637.360        | 5.051          |
| <b>Tilgodehavender</b>                  | <b>637.360</b> | <b>5.051</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>             | <b>319.922</b> | <b>365.017</b> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                | <b>957.282</b> | <b>370.068</b> |
| <br>                                    |                |                |
| <b>AKTIVER</b>                          | <b>957.282</b> | <b>402.235</b> |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018  
PASSIVER

|  | 2018           | 2017           |
|--|----------------|----------------|
| Virksomhedskapital                       | 200.000        | 200.000        |
| Overført resultat                        | 653.685        | 149.111        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret    | 5.000          | 5.000          |
| <b>EGENKAPITAL</b>                       | <b>858.685</b> | <b>354.111</b> |
| Hensættelse til udskudt skat             | 0              | 6.647          |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>            | <b>0</b>       | <b>6.647</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 9.500          | 8.500          |
| Selskabsskat                             | 86.597         | 6.050          |
| Anden gæld                               | 2.500          | 26.927         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>98.597</b>  | <b>41.477</b>  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>                | <b>98.597</b>  | <b>41.477</b>  |
| <b>PASSIVER</b>                          | <b>957.282</b> | <b>402.235</b> |

## NOTER

|                                   | 2017/18  | 2016/17       |
|-----------------------------------|----------|---------------|
| <b>1 Personalemkostninger</b>     |          |               |
| Antal personer beskæftiget        | 1        | 1             |
| Lønninger                         | 0        | 25.000        |
| <b>Personalemkostninger i alt</b> | <b>0</b> | <b>25.000</b> |