

# **K & M INVEST ApS**

Hjortevej 6  
4300 Holbæk

Årsrapport  
1. oktober 2017 - 30. september 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**11/12/2018**

**Kim Mogensen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

K &amp; M INVEST ApS

Hjortevej 6

4300 Holbæk

CVR-nr: 27040527

Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

**Revisor**

Exante Revision ApS

Rådhusvej 4

4300 Holbæk

DK Danmark

CVR-nr: 70694611

P-enhed: 1002326924

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport 2017/18, som er udarbejdet og aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, idet virksomheden opfylder betingelserne herfor. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 22/11/2018

## Direktion

Kim Thaulov Mogensen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i K & M Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K & M Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af virksomhedens bogholderi og øvrige regnskabsmæssige oplysninger og informationer, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance samt noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for, at der udarbejdes 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.

Ledelsens ansvar omfatter årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet.

## Revisors ansvar

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

## Vores assistance

Vi har tilrettelagt og udført vores assistance med henblik på, at årsregnskabet forekommer dækkende og uden klar væsentlig fejlinformation.

Vi har anvendt vores regnskabsmæssige fagkundskab til at indsamle, klassificere og summere de regnskabsmæssige oplysninger og informationer vi har modtaget fra ledelsen, ligesom vi har opnået en generel viden om virksomheden og dens aktiviteter. Ligeledes har vores assistance omfattet stillingtagen til den anvendte regnskabspraksis samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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 ledelsen har tilvejebragt til vores brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt de finansielle oplysninger er i overensstemmelse med den regnskabsmæssige begrebsramme.

Holbæk, 22/11/2018

Søren Troensegaard , mne1370  
registreret revisor  
Exante Revision ApS  
CVR: 70694611

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

Den regnskabsmæssige begrebsramme er uændret i forhold til sidste år og omfatter tilvalgte informationer fra højere regnskabsklasser.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

## Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter faktureret salg i form af lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommenes driftsomkostninger samt administrationsomkostninger.

Finansielle omkostninger indeholder renter vedrørende gældsforpligtelser.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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

Fast ejendom i form af investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen. Værdiansættelsen foretages efter den afkastbaserede metode, og afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene. Der foretages ikke driftsøkonomiske afskrivninger på investeringsejendomme.

Kortfristede gældsforpligtelser i form af afdragsforpligtelse næste år, gæld til leverandører og anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Selskabsskat indregnes i balancen med beregnet skat af årets skattepligtige resultat. Den indregnede forpligtelse er reduceret med betalte acontoskatter.

Realkreditinstitutter omfatter kreditforeningslån, som måles til dagsværdi.

Udskudt skat indregnes i balancen under Hensatte forpligtelser med 22% af forskel mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og gældsforpligtelser.

Sambeskatning med anden virksomhed.

# Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>582.351</b>	<b>527.181</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>582.351</b>	<b>527.181</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Andre finansielle omkostninger .....		-88.530	-96.254
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>493.821</b>	<b>430.927</b>
Skat af årets resultat .....	1	-108.636	-94.798
<b>Årets resultat .....</b>		<b>385.185</b>	<b>336.129</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		300.000	0
Overført resultat .....		85.185	336.129
<b>I alt .....</b>		<b>385.185</b>	<b>336.129</b>



# Balance 30. september 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		8.270.000	8.270.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>8.270.000</b>	<b>8.270.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.270.000</b>	<b>8.270.000</b>
Andre tilgodehavender .....		0	21.449
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>21.449</b>
Likvide beholdninger .....		372.501	185.849
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>372.501</b>	<b>207.298</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.642.501</b>	<b>8.477.298</b>

# Balance 30. september 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		3.689.556	3.604.371
Forslag til udbytte .....		300.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.114.556</b>	<b>3.729.371</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		861.894	816.728
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>861.894</b>	<b>816.728</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		584.753	612.882
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>584.753</b>	<b>612.882</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		30.000	32.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		116.500	45.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.530.000	2.936.200
Skyldig selskabsskat .....		63.470	49.632
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		341.328	255.485
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.081.298</b>	<b>3.318.317</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.666.051</b>	<b>3.931.199</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.642.501</b>	<b>8.477.298</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	63.470	49.632
Ændring af udskudt skat	45.166	45.166
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>108.636</u>	<u>94.798</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Fast ejendom kr.
Kostpris primo	6.879.772
Tilgang	0
Værdireguleringer primo ( før 1.10.2016 )	0
<b>Samlet kostpris kr.</b>	<u><b>6.879.772</b></u>
Værdireguleringer primo	1.390.228
Tilgang	0
Afgang vedrørende ikke bindingspligtige værdireguleringer	0
<b>Samlede værdireguleringer</b>	<u><b>1.390.228</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo kr.</b>	<u><b>8.270.000</b></u>

Ovennævnte ejendomme er beliggende Spånnebæk 28 og Spånnebæk 19 i Holbæk.

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkredit Danmark A/S	614.763	30.000	584.753	465.000
	<u><b>614,753</b></u>	<u><b>30.000</b></u>	<u><b>584.753</b></u>	<u><b>465.000</b></u>

#### **4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er ejerskab til fast ejendom udlejet til erhverv og bolig. Der har i regnskabsåret ikke været beskæftiget medarbejdere udover virksomhedens direktør, og der er ikke sket væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

#### **5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Gældsforpligtelse overfor Realkredit Danmark A/S er med pant i ejendommen Spånebak 28 i Holbæk indregnet til regnskabsmæssig værdi kr. 4.000.000.

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning med Kim Mogensen Holding ApS som administrationselskab og hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for selskabsskat i de øvrige i sambeskatningen indgående virksomheder.

Der foreligger herudover ikke pantsætninger, sikkerhedsstillelser eller eventuel-forpligtelser.

#### **6. Oplysning om ejerskab**

##### **Ejerforhold**

Virksomhedens anpartskapital er kr. 125.000.

I henhold til kapitalejerfortegnelsen ejer nedennævnte min. fem procent af stemmerne eller virksomhedskapitalen:

Kim Mogensen Holding ApS, Hjortevej 6, 4300 Holbæk.

##### **Nærtstående parter**

Virksomheden har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter: Lejeaftale omhandlende lokaler er indgået med søstervirksomheden Holbæk Bremse- & Kobling Service ApS på markedsmæssige vilkår. Gældsforpligtelse overfor Kim Mogensen Holding ApS på markedsmæssige vilkår.

##### **Koncernforhold**

Indgår i koncernregnskab for: Ingen.

#### **7. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser**

Den opgjorte udskudte skat vedrører forskel mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og gældsforpligtelser.

