

K & M INVEST ApS

Hjortevej 6
4300 Holbæk

Årsrapport
1. oktober 2019 - 30. september 2020

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

08/12/2020

Kim Mogensen
Dirigent

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 & M INVEST ApS

Hjortevej 6

4300 Holbæk

CVR-nr: 27040527

Regnskabsår: 01/10/2019 - 30/09/2020

Revisor

Exante Revision ApS

Rådhusvej 4

4300 Holbæk

DK Danmark

CVR-nr: 70694611

P-enhed: 1002326924

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for K & M Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 til 30. september 2020.

Årsregnskabet er 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 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020. Årsregnskabet er vores ansvar.

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holbæk, den 03/12/2020

Direktion

Kim Thaulov Mogensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i K & M Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K & M Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af virksomhedens bogholderi og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance samt andre forklarende oplysninger.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsafleggelse til at assistere jer med udarbejdelsen og præsentationen af årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre relevante krav i IESBAs etiske regler, som bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden, af de oplysninger der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 03/12/2020

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.

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. 2019 - 30. sep. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		581.476	590.652
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		581.476	590.652
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	1.730.000
Andre finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-56.517	-68.530
Andre finansielle omkostninger		-7.209	-9.481
Ordinært resultat før skat		517.750	2.242.641
Skat af årets resultat	1	-113.894	-493.504
Årets resultat		403.856	1.749.137
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		0	1.349.400
Overført resultat		403.856	399.737
I alt		403.856	1.749.137
	Note		
Særlige poster fra resultatopgørelsen	2		

Balance 30. september 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		10.000.000	10.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	10.000.000	10.000.000
Anlægsaktiver i alt		10.000.000	10.000.000
Likvide beholdninger		211.510	654.534
Omsætningsaktiver i alt		211.510	654.534
Aktiver i alt		10.211.510	10.654.534

Balance 30. september 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		2.433.784	2.433.784
Overført resultat		3.408.765	3.004.909
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		5.967.549	5.563.693
Hensættelse til udskudt skat		1.332.826	1.287.660
Hensatte forpligtelser i alt		1.332.826	1.287.660
Gæld til realkreditinstitutter		521.549	554.602
Langfristede gældsforpligtelser i alt		521.549	554.602
Gæld til realkreditinstitutter		32.000	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.500	35.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.897.255	2.812.000
Skyldig selskabsskat		68.728	67.738
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		366.103	303.841
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.389.586	3.248.579
Gældsforpligtelser i alt		2.911.135	3.803.181
Passiver i alt		10.211.510	10.654.534

	Note
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	4

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat	68.728	67.738
Ændring af udskudt skat	45.166	425.766
	<u>113.894</u>	<u>493.504</u>

2. Særlige poster fra resultatopgørelsen

I sidste regnskabsår er indregnet dagsværdiregulering af fast ejendom kr. 1.730.000.

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Fast ejendom kr.
Kostpris primo	<u>6.879.772</u>
Tilgang	0
Værdireguleringer primo (før 1.10.2016)	0
Samlet kostpris kr.	<u>6.879.772</u>
Værdireguleringer primo	3.120.228
Tilgang	0
Afgang	0
Samlede værdireguleringer	<u>3.120.228</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo kr.	<u>10.000.000</u>

4. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien af fast ejendom er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsestekniker, herunder aktuelle lejeindtægter, aftalte lejereguleringer, sædvanlige driftsomkostninger, bygningsart, tomgangsfrekvens og vedligeholdelsestilstand. På basis heraf fremkommer et gennemsnitligt kapitalafkast på 5,6% pa.

5. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

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.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gældsforpligtelse overfor Realkredit Danmark A/S er med pant i ejendommen Spånnebæk 28 i Holbæk indregnet til regnskabsmæssig værdi kr. 5.500.000.

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning med Kim Mogensen Holding ApS som administrationsselskab 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 eventuelforpligtelser.

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Virksomhedens anpartskapital er kr. 125.000.

I henhold til virksomhedens ejerbog er virksomheden ejet 100% af Kim Mogensen Holding ApS i overensstemmelse med det offentlige ejerregister.

Nærtstående parter

Virksomheden har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter: Lejeaftale omhandlende lokaler og administrationsaftale 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.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	0