

*KFT Invest ApS
Tjørring Hovedgade 65
7400 Herning*

CVR-nr: 27 71 06 97

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020*

(17. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26 / 5 2021

Annie Bjertrup Mølgaard

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Resultatopgørelse	6
-------------------------	---

Balance	7
---------------	---

Noter.....	9
------------	---

Anvendt regnskabspraksis.....	10
-------------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	KFT Invest ApS Tjørring Hovedgade 65 7400 Herning
	CVR-nr.: 27 71 06 97 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Annie Bjertrup Mølgaard
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Sølvgade 24 7400 Herning
Revisor	Revisionsfirmaet Lund + Christiansen i/s Tjørring Hovedgade 65 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for KFT Invest 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 19 / 5 2021

Direktion

Annie Bjertrup Mølgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i KFT Invest ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter samt 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Herning, den 19 / 5 2021

Revisionsfirmaet
Lund + Christiansen i/s
CVR-nr.: 10623685

Arne Thorhauge
Registreret revisor, HD
mne1277

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTORESULTAT	8.983	28.909
2 Personalemkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-10.516	-10.516
DRIFTSRESULTAT	-1.533	18.393
Andre finansielle omkostninger	-17.874	-13.550
RESULTAT FØR SKAT	-19.407	4.843
ÅRETS RESULTAT	-19.407	4.843
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-19.407	4.843
DISPONERET I ALT	-19.407	4.843

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
3 Grunde og bygninger.....	1.404.768	1.415.284
Materielle anlægsaktiver	1.404.768	1.415.284
ANLÆGSAKTIVER	1.404.768	1.415.284
Likvide beholdninger	17.930	53.771
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	17.930	53.771
AKTIVER.....	1.422.698	1.469.055

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat	21.399	40.806
EGENKAPITAL	146.399	165.806
Prioritetsgæld	1.136.421	1.203.879
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.136.421	1.203.879
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	38.508	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	15.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	84.370	84.370
Kortfristede gældsforpligtelser	139.878	99.370
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.276.299	1.303.249
PASSIVER	1.422.698	1.469.055
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2020	2019
1 Selskabets hovedaktivitet		
Selskabets hovedaktivitet har i årets løb været administration af fast ejendom.		
2 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		1.425.800
Kostpris 31. december 2020		<u>1.425.800</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....		-10.516
Årets af-/nedskrivninger.....		<u>-10.516</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2020		<u>-21.032</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....		<u>1.404.768</u>

(Ejendomsværdi pr. 1/10 2019 udgør kr. 1.050.000, heraf grundværdi kr. 136.500)

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.203.879	1.174.929	38.508	983.430
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	<u>1.203.879</u>	<u>1.174.929</u>	<u>38.508</u>	<u>983.430</u>

Kursværdi pr. 31/12 2020 kr. 1.197.701

- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Kautions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for KFT Invest ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 -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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	900.000

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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