

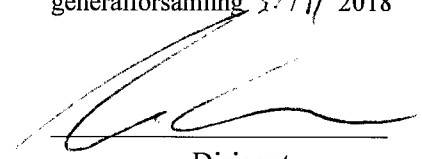
K. Invest af 2009 ApS
Banegraven 8
3550 Slangerup
Cvr.nr. 29 78 64 02

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

(11. regnskabsår)

K.nr. 1470

Godkendt på den ordinære
generalforsamling d. 11/ 2018



Dirigent

Casper Kvindebjerg Larsen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/2018 for K. Invest af 2009 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

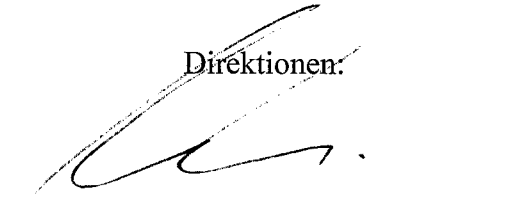
Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen giver efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 30. november 2018

Direktionen:



Casper Kvindebjerg Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K. Invest af 2009 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K.Invest af 2009 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 31. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Erklæring i henhold til anden lovgivning, aftale og øvrig regulering

Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til ledelsen

Selskabet havde den 1. juli 2017 et tilgodehavende på tkr. 90 hos anpartshaverne. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens §210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse. Der er foretaget renteberegning 10,2%. Lånet tilbagebetales i december 2017 via udbytte til hovedanpartshaverne.

Selskabet har ikke rettidigt angivet udbytteskat af den ulovlige mellemregning, hvilket kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse. Udbyttet indberettes ifbm selskabets generalforsamling.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævende supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

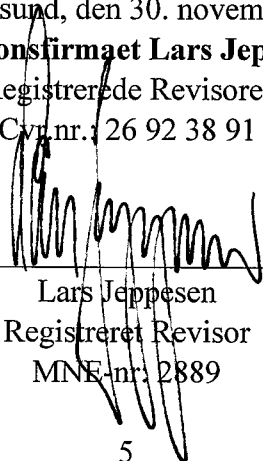
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederikssund, den 30. november 2018

Revisionsfirmaet Lars Jeppesen

Registrerede Revisorer

Cvr.nr.: 26 92 38 91



Lars Jeppesen

Registreret Revisor

MNE-nr: 2889

Selskabsoplysninger

Selskabet K. Invest af 2009 ApS
Banegraven 8
3550 Slangerup
Cvr.nr.: 29 78 64 02

Stiftet: 1. november 2006
Hjemsted: Frederikssund
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion Casper Kvindebjerg Larsen, direktør

Revision Revisionsfirmaet Lars Jeppesen
Registreret Revisor
Askelundsvej 2
3600 Frederikssund
Tlf: 4731 2275

Bank Jyske Bank
Nykredit Bank

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste formål er at investere i ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et resultat på	kr.	-9.551
Selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på	kr.	553.530

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Selskabet forventer et forbedret resultat for det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K. Invest af 2009 ApS for 2017/2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 og nedskrivninger.

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 akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens levetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammemndrag af lejeindtægter og lejeudgifter samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger består af udgifter til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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. Den andel af den resultatførte skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, men den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

		Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	1.627.600
Installationer	30-50 år	0
Ombygninger	20-40 år	0

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Egenkapital

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver. Udskudte skatteaktiver indregnes til den værdi, de forventes anvendt. Den udskudte skat måles på grundlag af den aktuelle skattesats. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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.

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

Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Note	Spec		2016/2017
1	Bruttoresultat	<u>133.929</u>	<u>105</u>
	Afskrivninger	<u>-35.744</u>	<u>-36</u>
	Resultat før finansielle poster	98.185	69
2	2 Finansielle indtægter	0	5
3	3 Finansielle omkostninger	<u>-107.736</u>	<u>-102</u>
	Resultat før skat	-9.551	-28
4	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	Årets resultat	<u><u>-9.551</u></u>	<u><u>-28</u></u>
 Resultatdisponering			
Der foreslås fordelt således:			
	Udbytte	90.592	91
	Overført resultat	<u>-100.143</u>	<u>-119</u>
		<u><u>-9.551</u></u>	<u><u>-28</u></u>

Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver

Note	Spec		<u>2016/2017</u>
		<u>Materielle anlægsaktiver - Ejendomme</u>	
5	Grunde og bygninger	4.835.334	4.871
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.835.334</u>	<u>4.871</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.835.334</u>	<u>4.871</u>
		<u>Omsætningsaktiver</u>	
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	30.013	0
	Tilgodehavende hos hovedanpartshaver	0	91
	Selskabsskat	20.000	82
		<u>50.013</u>	<u>173</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>50.013</u>	<u>173</u>
	Aktiver i alt	<u>4.885.347</u>	<u>5.044</u>

Balance pr. 30. juni 2018

Passiver

Note	Spec		<u>2016/2017</u>
6	<u>Egenkapital</u>		
	Anpartskapital	125.000	125
	Overkurs ved stiftelse	595.620	596
	Overført resultat	-167.090	-158
	Udbytte for regnskabsåret	0	91
	Egenkapital i alt	<u>553.530</u>	<u>654</u>
	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>		
7	Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.551.230</u>	<u>3.644</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.551.230</u>	<u>3.644</u>
	<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	0
	Pengeinstitutter	462.393	410
	Selskabsskat	0	0
	Mellemregning med associerede selskaber	247.693	240
	Mellemregning med ledelsen	0	0
8	Anden gæld	<u>70.501</u>	<u>96</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>780.587</u>	<u>746</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.331.816</u>	<u>4.390</u>
	Passiver i alt	<u>4.885.347</u>	<u>5.044</u>
4	Eventualposter m.v.		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1 Personaleomkostninger

Der har ikke været ansatte i året.

2 Finansielle indtægter

Øvrige renteindtægter	0	1
Renteindtægter, mellemregning anpartshavere	0	4
I alt	<u>0</u>	<u>5</u>

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til associerede virksomheder	10.110	4
Øvrige finansielle omkostninger	97.626	98
I alt	<u>107.736</u>	<u>102</u>

4 Eventualposter mv.

Ingen

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For alt mellemværende med Jyske Bank er der ejerpantebrev stort kr. 400.000 i ejendommen 12 BF Skenkelsø By, Jørlunde

For alt mellemværende med Nykredit bank er der ejerpantebrev stort kr. 400.000 i ejendommen 12 BF Skenkelsø By, Jørlunde

6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet havde den 1. juli 2017 et tilgodehavende på tkr. 90 hos anpartshaverne. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens §210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse. Der er foretaget renteberegning 10,2%. Lånet tilbagebetales i december 2017 via udbytte til hovedanpartshaverne.

Selskabet har ikke rettidigt angivet udbytteskat af den ulovlige mellemregning, hvilket kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse. Udbyttet indberettes ifbm selskabets generalforsamling.