

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

---

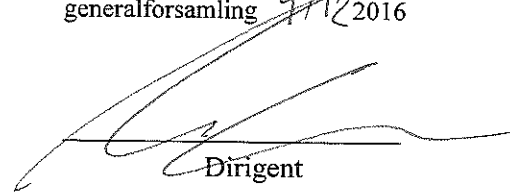
Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

(10. regnskabsår)

---

K.nr. 1470

Godkendt på den ordinære  
generalforsamling 9/12 2016



Dirigent

Casper Kvindebjerg Larsen

Registreret Revisor  
Bank 5036 121416-1  
Askelundsvej 2  
3600 Frederikssund

Telefon 47 31 22 75  
CVR-nr. 26 92 38 91  
info@revisor-jeppesen.dk  
www.revisor-jeppesen.dk

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/2016 for K. Invest af 2009 ApS.

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

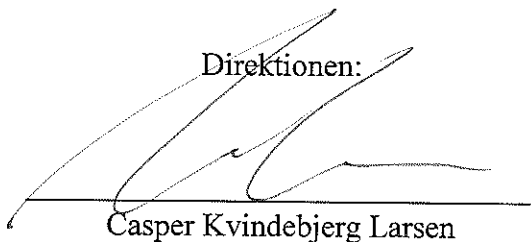
Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 8. december 2016

Direktionen:



Casper Kvindebjerg Larsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

## **Til kapitalejerne i K. Invest ApS**

### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K. Installation ApS for regnskabsåret 2015/2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet havde den 1. juli 2015 et tilgodehavende på tkr. 51 hos ledelsen og hovedanpartshavere, beløbet er i årets løb steget til tkr. 102. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens §210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Selskabet har ikke rettidigt angivet udbytteskat af det ulovlige udlån, hvilket kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikssund, den 8. december 2016

**Revisionsfirmaet Lars Jeppesen**

Registrerede Revisorer

Cvr.nr.: 26 92 38 91



---

Lars Jeppesen  
Registreret Revisor

## 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

## Ledelsesberetning

### **Hovedaktivitet**

Selskabets væsentligste formål er at eje kapitalandele i dattervirksomheder.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat viser et resultat på	kr.	-129.344
Selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på	kr.	681.868

Ledelsen anser resultatet for utilfredsstillende.

Selskabet forventer et forbedret resultat for det kommende regnskabsår.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K. Invest af 2009 ApS for 2015/2016 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.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat før skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill. Andel i tilknyttede virksomheders skat og ekstraordinære poster indregnes under skat af ordinært resultat henholdsvis ekstraordinært resultat efter skat.



I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat før skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill. Andel i de associerede virksomhedens skat og ekstraordinære poster indregnes under skat af ordinært resultat henholdsvis ekstraordinært resultat efter skat.

### **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.

Udbytte fra 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. 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**

### **Kapitalandele i tilknyttede - og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede - og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede - og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomhedens underbalance.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede - og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede - og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede - og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses-tidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

### **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
Grunde og bygninger	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, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Note	Spec		2014/2015
1	Bruttotab	<u>32.289</u>	<u>-148</u>
	Afskrivninger	<u>-35.744</u>	<u>-35</u>
	Resultat før finansielle poster	-3.455	-183
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	45
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
2	2 Finansielle indtægter	7.399	7
3	2 Finansielle omkostninger	<u>-116.235</u>	<u>-139</u>
	Resultat før skat	-112.292	-270
4	Skat af årets resultat	<u>-17.052</u>	<u>0</u>
	Årets resultat	<u><u>-129.344</u></u>	<u><u>-270</u></u>

### **Resultatdisponering**

Der foreslås fordelt således:

Reserve for nettoopskrivninger	0	45
Udbytte	146.422	191
Overført resultat	<u>-275.766</u>	<u>-506</u>
	<u><u>-129.344</u></u>	<u><u>-270</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2016

### **Aktiver**

Note	Spec		<u>2014/2015</u>	
		<u>Materielle anlægsaktiver - Ejendomme</u>		
5		Grunde og bygninger	4.906.822	4.943
		Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.906.822</u>	<u>4.943</u>
		<u>Finansielle anlægsaktiver</u>		
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	600
		Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
		Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>600</u>
		Anlægsaktiver i alt	<u>4.906.822</u>	<u>5.543</u>
		<u>Omsætningsaktiver</u>		
		Tilgodehavende leje	0	35
		Andre tilgodehavender	0	0
		Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	23
		Tilgodehavender hos associerede virksomheder	185.000	0
		Tilgodehavende hos hovedanpartshavere	0	188
		Selskabsskat	31.000	99
			<u>216.000</u>	<u>345</u>
		Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>0</u>
		Omsætningsaktiver i alt	<u>216.000</u>	<u>345</u>
		Aktiver i alt	<u>5.122.822</u>	<u>5.888</u>

## Balance pr. 30. juni 2016

### Passiver

Note	Spec		<u>2014/2015</u>
6	<u>Egenkapital</u>		
	Anpartskapital	125.000	125
	Opskrivning	685.712	0
	Opskrivning efter indre værdis metode	0	325
	Overført resultat	-128.844	951
	Udbytte for regnskabsåret	0	191
	Egenkapital i alt	<u>681.868</u>	<u>1.592</u>
	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>		
8	Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.644.000</u>	<u>3.644</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.644.000</u>	<u>3.644</u>
	<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	0
	Pengeinstitutter	580.619	236
	Selskabsskat	0	0
	Mellemregning med ledelsen	100.000	0
3	Anden gæld	<u>116.334</u>	<u>416</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>796.953</u>	<u>652</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.440.953</u>	<u>4.296</u>
	Passiver i alt	<u>5.122.822</u>	<u>5.888</u>
9	Eventualposter m.v.		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

1	<u>Personaleomkostninger</u> Der har ikke været ansatte i året.		
2	<u>Finansielle indtægter</u> Renteindtægter, tilknyttede virksomheder Renteindtægter, mellemregning anpartshavere I alt		0 7.399 <u>7.399</u>
3	<u>Finansielle omkostninger</u> Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder Øvrige finansielle omkostninger I alt		2.077 <u>114.158</u> <u>116.235</u>
4	<u>Skat af årets resultat</u> Beregnet selskabsskat Regulering afsat selskabsskat tidligere år I alt		0 <u>17.052</u> <u>17.052</u>
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Grunde og bygninger</i> Kostpris, primo Kostpris, ultimo  Afskrivninger, primo Afskrivninger i året Afskrivninger ultimo  Regnskabsmæssig værdi ultimo  Offentlig ejendomsvurdering 1. oktober 2014	Vestervej <u>2.028.244</u> <u>2.028.244</u>  38.792 <u>13.192</u> <u>51.984</u>  <u>1.976.260</u>  <u>1.650.000</u>	Bakke- kammen <u>3.020.770</u> <u>3.020.770</u>  67.656 <u>22.552</u> <u>90.208</u>  <u>2.930.562</u>  <u>1.900.000</u>

Noter fortsat ...

6 Egenkapital

	Anpartskap.	Overkurs	Udbytte	Overført resultat
Saldo 1. juli	125.000	832.634	0	0
Årets resultat	0	0	0	-275.766
Udbytte for regnskabsåret	0	-146.922	0	146.922
Saldo 30. juni	125.000	685.712	0	-128.844

7 Ændringer i selskabskapitalen inden for de seneste 5 år

Ingen ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld ultimo	Afdrag 2015/2016	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitutter	1.340.000	0	1.139.254
Realkreditinstitutter	2.304.000	0	1.958.836
I alt	3.644.000	0	3.098.090

9 Eventualposter mv.

Ingen

10 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

11 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet havde den 1. juli 2016 et tilgodehavende på tkr. 51 hos anpartshaverne. Selskabet har i årets løb haft et tilgodehavende på tkr 102 som er indfriet med tkr 100 i juni måned 2016. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens §210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse. For den del af udlånet der er optaget efter 14. august 2012 er der foretaget rentebe-regning 10,2%. Lånet tilbagebetales 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.