

K. Invest af 2009 ApS  
Morænevej 14, Jordhøj  
3550 Slangørup  
Cvr.nr. 29 78 64 02

---

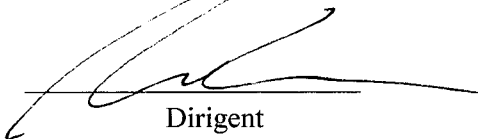
Årsrapport  
1. juli 2018 - 30. juni 2019

(12. regnskabsår)

---

K.nr. 1470

Godkendt på den ordinære  
generalforsamling 7/1/2019



Dirigent  
Casper Kvindebjerg Larsen

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	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 2018/2019 for K. Invest af 2009 ApS.

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

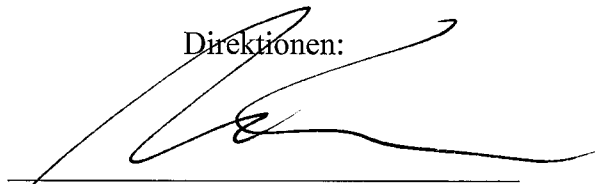
Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 7. november 2019

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 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, 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.

### **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.

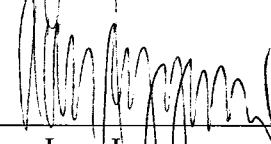
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederikssund, den 7. november 2019

### **Revisionsfirmaet Lars Jeppesen**

Registrerede Revisorer

Cyr.nr.: 26 92 38 91



---

Lars Jeppesen

Registreret Revisor

MNE-nr: 2889

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** K. Invest af 2009 ApS  
Morænevej 14, Jordhøj  
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.	435.704
Selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på	kr.	164.234

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Selskabet forventer et forbedret resultat for det kommende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K. Invest af 2009 ApS for 2018/2019 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**

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 nettorealiseringsværdien.

### 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 2018 - 30. juni 2019

Note	Spec		2017/2018
1	Bruttoresultat	<u>513.591</u>	<u>134</u>
	Afskrivninger	<u>-22.552</u>	<u>-36</u>
	Resultat før finansielle poster	491.039	98
2	2 Finansielle indtægter	1.170	0
3	3 Finansielle omkostninger	<u>-56.506</u>	<u>-108</u>
	Resultat før skat	435.704	-10
4	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	Årets resultat	<u><u>435.704</u></u>	<u><u>-10</u></u>

### **Resultatdisponering**

Der foreslås fordelt således:

Udbytte	0	90
Ekstraordinært udbytte	825.000	0
Overført resultat	<u>-389.296</u>	<u>-100</u>
	<u><u>435.704</u></u>	<u><u>-10</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2019

### **Aktiver**

Note	Spec		<u>2017/2018</u>
		<u>Materielle anlægsaktiver - Ejendomme</u>	
5	Grunde og bygninger	<u>2.862.906</u>	<u>4.835</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.862.906</u>	<u>4.835</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.862.906</u>	<u>4.835</u>
		<u>Omsætningsaktiver</u>	
	Andre tilgodehavender	20.018	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	738	30
	Tilgodehavende hos hovedanpartshaver	0	0
	Selskabsskat	<u>0</u>	<u>20</u>
		<u>20.756</u>	<u>50</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.448</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>24.204</u>	<u>50</u>
	Aktiver i alt	<u>2.887.110</u>	<u>4.885</u>

## Balance pr. 30. juni 2019

### **Passiver**

Note	Spec		<u>2017/2018</u>
6	<u>Egenkapital</u>		
	Anpartskapital	125.000	125
	Overkurs ved stiftelse	595.620	596
	Overført resultat	-556.386	-167
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Egenkapital i alt	<u>164.234</u>	<u>554</u>
	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>		
7	Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.128.520</u>	<u>3.551</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.128.520</u>	<u>3.551</u>
	<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>		
	Pengeinstitutter	0	462
	Forudbetalt husleje	11.050	0
	Mellemregning med associerede selskaber	32.056	247
8	Anden gæld	<u>551.250</u>	<u>71</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>594.356</u>	<u>780</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.722.876</u>	<u>4.331</u>
	Passiver i alt	<u>2.887.110</u>	<u>4.885</u>
4	Eventualposter m.v.		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

1 Personaleomkostninger

Der har ikke været ansatte i året.

2 Finansielle indtægter

Øvrige renteindtægter	18	1
Renteindtægter, mellemregning associerede virksomheder	1.152	0
Renteindtægter, mellemregning anpartshavere	0	4
I alt	<u>1.170</u>	<u>5</u>

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til associerede virksomheder	6.789	10
Øvrige finansielle omkostninger	49.717	98
I alt	<u>56.506</u>	<u>108</u>

4 Eventualposter mv.

Ingen

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen