



K. Invest af 2009 ApS

**Morænevej 14
3550 Slangerup**

CVR-nr. 29 78 64 02

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2020

Casper Kvindebjerg Larsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	9
Balance pr. 30. juni 2020	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for K. Invest af 2009 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020/21 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 10. november 2020

Direktion

Casper Kvindebjerg Larsen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i K. Invest af 2009 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K. Invest af 2009 ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen 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 krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Hørsholm, den 10. november 2020

Verum Cura
Godkendt revisionsvirksomhed
CVR-nr. 39 88 68 71

Anders Ilsøe
Registreret revisor
MNE-nr. mne33775

Selskabsoplysninger

Selskabet

K. Invest af 2009 ApS
Morænevej 14
3550 Slangerup

CVR-nr.: 29 78 64 02

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Casper Kvindebjerg Larsen, direktør

Revisor

Verum Cura
Godkendt revisionsvirksomhed
Lyngsø Alle 3
2970 Hørsholm

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og besidde anparter og aktier i andre selskaber, kapitalanbringelse, investering samt at eje og udleje fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K. Invest af 2009 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	1.893 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat 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 måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/2020</u> kr.	<u>2018/2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		73.409	513.593
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-22.552</u>	<u>-22.552</u>
Resultat før finansielle poster		50.857	491.041
Finansielle indtægter	1	0	1.170
Finansielle omkostninger	2	<u>-35.418</u>	<u>-56.506</u>
Resultat før skat		15.439	435.705
Skat af årets resultat	3	<u>-1.936</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>13.503</u>	<u>435.705</u>
Overført resultat		<u>13.503</u>	<u>435.705</u>
		<u>13.503</u>	<u>435.705</u>

Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.840.354</u>	<u>2.862.906</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.840.354</u>	<u>2.862.906</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.840.354</u>	<u>2.862.906</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	738
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>20.018</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>20.756</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>3.449</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>24.205</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.840.354</u></u>	<u><u>2.887.111</u></u>

Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		595.620	595.620
Overført resultat		-542.882	-556.385
Egenkapital		<u>177.738</u>	<u>164.235</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.895.368	2.011.533
Deposita		30.000	30.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.925.368</u>	<u>2.041.533</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	116.165	116.987
Banker		189.146	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	11.050
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	0
Selskabsskat		1.936	0
Anden gæld		410.001	553.306
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>737.248</u>	<u>681.343</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.662.616</u>	<u>2.722.876</u>
Passiver i alt		<u>2.840.354</u>	<u>2.887.111</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført re- sultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	595.620	-556.385	164.235
Årets resultat	0	0	13.503	13.503
Egenkapital 30. juni 2020	125.000	595.620	-542.882	177.738

Noter

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>		
	kr.	kr.		
1 Finansielle indtægter				
Andre finansielle indtægter	0	1.170		
	<u>0</u>	<u>1.170</u>		
2 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	35.418	56.506		
	<u>35.418</u>	<u>56.506</u>		
3 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	1.936	0		
	<u>1.936</u>	<u>0</u>		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	<u>1. juli 2019</u>	<u>30. juni 2020</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.128.520	2.011.533	116.165	1.493.305
Deposita	30.000	30.000	0	0
	<u>2.158.520</u>	<u>2.041.533</u>	<u>116.165</u>	<u>1.493.305</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.011, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 2.840.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Casper Kvindebjerg Larsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-779387304349

IP: 2.106.xxx.xxx

2020-11-12 05:16:14Z

NEM ID 

Anders Jos Ilsøe

Registreret revisor

På vegne af: Verum Cura

Serienummer: CVR:39886871-RID:19242619

IP: 77.66.xxx.xxx

2020-11-12 08:46:15Z

NEM ID 

Casper Kvindebjerg Larsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-779387304349

IP: 212.242.xxx.xxx

2020-11-15 06:19:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: STUH8-FIBGE-6H4XK-AOGYF-1MFU1-OLBLO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>