

*Kim Lund Invest ApS
Magnoliavej 8
5250 Odense SV*

CVR-nr: 36 55 74 35

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2017

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	2
----------------------	---

Ledelsesberetning mv.

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

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Kim Lund 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den / 2017

Direktion

Kim Lund Jespersen

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Kim Lund Invest ApS
Magnoliavej 8
5250 Odense SV

Telefon: 66 17 54 17

CVR-nr.: 36 55 74 35

Stiftet: 19. januar 2015

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kim Lund Jespersen

Pengeinstitut

Danske Bank
Flakhaven 1
5100 Odense C

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2016 udgør 21 tkr. mod 1 tkr. i 2015.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Kim Lund Invest ApS for 2016 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

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

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.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Afskrives over 5 år. Småanskaffelser under skattemæssig grænse afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret.

Bygninger

Afskrives over 50 år, restværdi 50%.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	294.995	193.852
1 Personaleomkostninger	43.074-	35.000-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	78.377-	41.600-
DRIFTSRESULTAT	173.544	117.252
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	3.758-	1.924-
Andre finansielle indtægter	699	3.547
Andre finansielle omkostninger	128.468-	110.515-
RESULTAT FØR SKAT	42.017	8.360
Skat af årets resultat	20.906-	7.432-
ÅRETS RESULTAT	21.111	928
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	21.111	928
DISPONERET I ALT	21.111	928

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger.....	6.907.301	6.466.916
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	120.000	150.000
Materielle anlægsaktiver	7.027.301	6.616.916
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	20.465	24.223
Finansielle anlægsaktiver	20.465	24.223
ANLÆGSAKTIVER	7.047.766	6.641.139
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	12.921
Andre tilgodehavender	2.878	22.063
Tilgodehavender	2.878	34.984
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.878	34.984
AKTIVER	7.050.644	6.676.123

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat	3.214.555	3.193.444
3 EGENKAPITAL	3.339.555	3.318.444
Hensættelse til udskudt skat	3.166	3.578
HENSATTE FORPLIGTELSER	3.166	3.578
Prioritetsgæld	370.879	557.584
Deposita.....	38.700	44.700
Langfristede gældsforpligtelser.....	409.579	602.284
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	188.000	186.000
Kreditinstitutter	550.072	517.104
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.951	0
Selskabsskat	21.318	3.854
Anden gæld	2.537.003	2.044.859
Kortfristede gældsforpligtelser	3.298.344	2.751.817
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.707.923	3.354.101
PASSIVER	7.050.644	6.676.123

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2016	2015
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	43.074	35.000
Personaleomkostninger i alt	43.074	35.000
2 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo	26.147	0
Tilgang i årets løb	0	26.147
Kostpris 31. december 2016	26.147	26.147
Op- og nedskrivninger primo	1.924-	0
Årets resultatandele	3.758-	1.924-
Op- og nedskrivninger 31. december 2016	5.682-	1.924-
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	20.465	24.223

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	3.193.444	21.111	3.214.555
	3.318.444	21.111	3.339.555

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I ejendomme med bogført værdi på tkr. 6.907 er der tinglyst pantebrev på tkr. 1.830 til Realkredit Danmark A/S til sikkerhed for gæld på tkr. 559.