

## **KEM Invest ApS**

Knud Erik Madsen  
Smedegade 18, 1  
6800 Varde

CVR-nr. 36707577

## **Årsrapport for 2019**

1. januar 2019 - 31. december 2019

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15. maj 2020

---

Knud Erik Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for KEM Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 13. maj 2020

### **Direktion**

Knud Erik Madsen  
**Direktør**

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i KEM Invest ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KEM Invest ApS for regnskabsåret 2019, 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 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 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.

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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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.

Risskov, den 13. maj 2020

**Risskov Revision**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 31574994

Tonny Løbner  
**Statsautoriseret revisor**  
mne28824

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	KEM Invest ApS Knud Erik Madsen Smedegade 18, 1 6800 Varde
E-mail	kem@ostergaard-entreprise.dk
CVR-nr.	36707577
Stiftelsesdato	27. marts 2015
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Knud Erik Madsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Risskov Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov
Telefon	86174333
E-mail	info@rr.dk
Hjemmeside	www.rr.dk
CVR-nr.	31574994

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af investering i virksomheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 5.339.463, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 7.915.644, og en egenkapital på kr. 7.892.185.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Den hastige spredning af Corona virussen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsmæssige konsekvenser.

Selskabet forventer ikke at gøre brug af de allerede vedtagne støttetiltag fra myndighederne.

Ledelsen vurderer, at selskabet ikke bliver direkte berørt af Covid-19, og aflægger regnskabet uden ændringer i skøn, vurderinger, going concern og regnskabspraksis.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for KEM Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og 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.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabet andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes 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 den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Tilgodehavender

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

### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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 deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav er indregnet som selvstændige gældsposter i balancen.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-113.869</b>	<b>-3.500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113.869</b>	<b>-3.500</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		5.455.778	1.534.175
Finansielle omkostninger	1	-2.446	-800
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.339.463</b>	<b>1.529.875</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5.339.463</b>	<b>1.529.875</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		185.000	108.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	1.334.175
Overført resultat		5.154.463	87.700
<b>Resultatdisponering</b>		<b>5.339.463</b>	<b>1.529.875</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	2, 3	0	2.430.554
Andre tilgodehavender		6.615.944	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>6.615.944</b>	<b>2.430.554</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.615.944</b>	<b>2.430.554</b>
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder		0	200.000
Andre tilgodehavender		0	50.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>250.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.299.700</b>	<b>15.218</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.299.700</b>	<b>265.218</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.915.644</b>	<b>2.695.772</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	2.413.554
Overført resultat		7.657.185	89.168
Udbytte for regnskabsåret		185.000	108.000
<b>Egenkapital</b>		<b>7.892.185</b>	<b>2.660.722</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.569	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		13.890	35.050
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>23.459</b>	<b>35.050</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>23.459</b>	<b>35.050</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.915.644</b>	<b>2.695.772</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Udskudte skatteaktiver og forpligtelser	6		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds-	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	2.413.554	89.168	108.000	2.660.722
Betalt udbytte				-108.000	-108.000
Andre værdireguleringer af egenkapitalen		-2.413.554	2.413.554		0
Årets resultat			5.154.463	185.000	5.339.463
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>7.657.185</b>	<b>185.000</b>	<b>7.892.185</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2019	2018
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renteudg. kassekredit	2.446	800
	<b>2.446</b>	<b>800</b>

**2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Østergaard Holding Esbjerg A/S	6715, Esbjerg N	40,00	-32.139	-532.139
			<b>-32.139</b>	<b>-532.139</b>

**3. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kostpris primo	17.000	17.000
Tilgang i årets løb	300.000	0
Afgang i årets løb	-117.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>17.000</b>

Opskrivninger primo	2.413.554	1.079.379
Årets resultat	-2.613.554	1.334.175
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-200.000</b>	<b>2.413.554</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>2.430.554</b>
-------------------------------------	----------	------------------

*Årets resultat kan specificeres således:*

Andel af årets resultat	-200.000	1.534.175
Udloddet udbytte	-2.413.554	-200.000
	<b>-2.613.554</b>	<b>1.334.175</b>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for vækstkautionsslån på kr. 3.500.000 i BROS Invest ApS, kautionerer KEM Invest ApS begrænset for kr. 200.000. Kautionen bortfalder 01-06-2020.

**6. Udskudte skatteaktiver og forpligtelser**

Udskudt skatteaktiv er ikke indregnet regnskabsmæssigt, da det ikke forventes at blive udnyttet i den nærmeste fremtid.