

# K-M Invest ApS

CVR-nr. 37 68 02 49

Ørnstrupvej 5  
2770 Kastrup

## Årsrapport 2018/19

(Regnskabsperiode 1. oktober 2018 - 30. september 2019)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. december 2019, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

---

Kim Aamodt  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for K-M Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 2. december 2019

I direktionen:

---

Kim Aamodt

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

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	K-M Invest ApS Ørnstrupvej 5 2770 Kastrup	
	CVR-nr.:	37 68 02 49
	Stiftet:	9. maj 2016
	Hjemsted:	Tårnby
	Regnskabsår:	1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Kim Aamodt	

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, herunder udvikling og udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19	2017/18
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>252.403</b>	<b>404.318</b>
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		-251.705	-288.974
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>698</b>	<b>115.344</b>
Skat af årets resultat	1	-9.066	-25.366
<b>Årets resultat</b>		<b>-8.368</b>	<b>89.978</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		-1.008.368	89.978
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-8.368</b>	<b>89.978</b>

## Balance pr. 30. september

### Aktiver

	Note	2019	2018
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	300.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>300.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>300.000</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>7.542.949</b>
Andre tilgodehavender		0	72.700
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>72.700</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.254.715</b>	<b>8.203</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.254.715</b>	<b>7.623.852</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.254.715</b>	<b>7.923.852</b>

## Balance pr. 30. september

### Passiver

	Note	2019	2018
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		103.532	1.111.900
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>1.153.532</b>	<b>1.161.900</b>
Gæld til banker		0	3.591.992
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.685	12.000
Selskabsskat		25.498	313.588
Gæld til ledelse og virksomhedsdeltagere		0	2.844.372
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>101.183</b>	<b>6.761.952</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>101.183</b>	<b>6.761.952</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.254.715</b>	<b>7.923.852</b>



## Noter

	2018/19	2017/18
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	132	25.366
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat, tidligere år	8.934	0
	<b>9.066</b>	<b>25.366</b>
	2019	2018
<b>2 Egenkapital</b>		
Anpartskapital 1. oktober	50.000	50.000
Anpartskapital 30. september	50.000	50.000
Overført resultat 1. oktober	1.111.900	1.021.922
Forslag til årets resultatfordeling	-1.008.368	89.978
Overført resultat 30. september	103.532	1.111.900
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. oktober	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	1.000.000	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 30. september	1.000.000	0
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>1.153.532</b>	<b>1.161.900</b>

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

# Anvendt regnskabspraksis

## Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

## Finansielle poster

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

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

*Andre værdipapirer og kapitalandele*

Værdipapirer indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Såfremt en pålidelig dagsværdi ikke kan opgøres anvendes kostpris for de pågældende kapitalandele eller værdipapirer.

# Anvendt regnskabspraksis

## Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

## Tilgodehavender

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

## Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

## Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået 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 måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Kim Aamodt

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-003965909274

Tidspunkt for underskrift: 02-12-2019 kl.: 14:01:23

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Kim Aamodt

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-003965909274

Tidspunkt for underskrift: 02-12-2019 kl.: 14:01:23

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: ccd8f15bSXkw31270945

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).