

K2H Invest ApS

Modesvej 19

8981 Spentrup

CVR-nr. 37930644

Årsrapport 2016/17

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29-05-2018

Knud Hedensted
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Virksomhedsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 10 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10-08-2016 - 31-12-2017 for K2H 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10-08-2016 - 31-12-2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spentrup, den 29-05-2018

Direktion

Kasper Hedensted
Direktør

Knud Hedensted
Direktør

K2H Invest ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------------------------|--|
| Virksomheden | K2H Invest ApS Modesvej 19 8981 Spentrup |
| E-mail | kasper@lodge.dk |
| CVR-nr. | 37930644 |
| Stiftelsesdato | 10-08-2016 |
| Regnskabsår | 10-08-2016 - 31-12-2017 |
| Direktion | Kasper Hedensted, Direktør Knud Hedensted, Direktør |
| Kapitalejere iht selskabsloven | Kasper Hedensted, 50% Knud Hedensted 50% |
| Moderselskab | |
| Pengeinstitut | Sparekassen Kronjylland |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investere i og udleje beboelsesejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 10-08-2016 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 18.112, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 2.649.136, og en egenkapital på kr. 68.112.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for K2H Invest ApS for 2016/17 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.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 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

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver

Der afskrives ikke på grunde og beboelsesejendomme.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og 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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

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 betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

| | Note | 2016/17 kr. |
|--|------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 77.923 |
| Driftsresultat | | 77.923 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -63.077 |
| Resultat før skat | | 14.846 |
| Skat af årets resultat | | 3.266 |
| Årets resultat | | 18.112 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | 18.112 |
| Resultatdisponering | | 18.112 |

K2H Invest ApS

Balance 31. december 2017

| | Note | 2017 kr. |
|--|------|------------------|
| Aktiver | | |
| Grunde og bygninger | 2 | 2.645.870 |
| Materielle anlægsaktiver | | 2.645.870 |
| Anlægsaktiver | | 2.645.870 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 3.266 |
| Tilgodehavender | | 3.266 |
| Omsætningsaktiver | | 3.266 |
| Aktiver | | 2.649.136 |
| Passiver | | |
| Virksomhedskapital | 3 | 50.000 |
| Overført resultat | 4 | 18.112 |
| Egenkapital | | 68.112 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 2.185.908 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 2.185.908 |
| Gæld til banker | | 310.278 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 84.600 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 238 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 395.116 |
| Gældsforpligtelser | | 2.581.024 |
| Passiver | | 2.649.136 |
| Eventualforpligtelser | 6 | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 7 | |

Noter

2016/17

1. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

| |
|---------------|
| 63.077 |
| 63.077 |

2. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer

| |
|-----------|
| 2.645.870 |
|-----------|

Kostpris ultimo

| |
|------------------|
| 2.645.870 |
|------------------|

Regnskabsmæssig værdi ultimo

| |
|------------------|
| 2.645.870 |
|------------------|

3. Virksomhedskapital

Årets tilgang

| |
|--------|
| 50.000 |
|--------|

Saldo ultimo

| |
|---------------|
| 50.000 |
|---------------|

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Overført resultat

Årets tilgang

| |
|--------|
| 18.112 |
|--------|

Saldo ultimo

| |
|---------------|
| 18.112 |
|---------------|

5. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 2.185.908 | | 2.185.908 |
| | 2.185.908 | | 2.185.908 |

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.