

## **Kviat Invest ApS**

Pandebjergvej 544  
4800 Nykøbing F

CVR-nr. 42 24 80 61

## **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2022

---

Martin Blandebjerg Kviatkowski  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 20. marts - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. marts - 31. december 2021 for Kviat Invest 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. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. marts - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 16. maj 2022

### Direktion

Martin Blandebjerg Kviatkowski  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Kviat Invest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Kviat Invest ApS for regnskabsåret 20. marts - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 16. maj 2022

### **ØERNES REVISION**

#### **Registreret Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 37 12 19 24

Kim Sørensen  
Registreret revisor  
FSR Danske revisorer  
MNE-nr. mne15324

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Kviat Invest ApS  
Pandebjergvej 544  
4800 Nykøbing F

CVR-nr.: 42 24 80 61

Regnskabsperiode: 20. marts - 31. december 2021

Hjemsted: Guldborgsund Kommune

### Direktion

Martin Blandebjerg Kviatkowski, direktør

### Revisor

Øernes Revision  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Langgade 4  
4800 Nykøbing F.

### Pengeinstitut

Jyske Bank A/S  
Toldbodgade 25  
4800 Nykøbing F

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje ejendomme til udlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 30.205, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 9.795.

Ledelsen anser årets resultat som forventet, grundet de etableringsomkostninger der har været i forbindelse med køb af ejendom og etablering af lejemål.

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen indenfor 1-3 år.

## Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kviat Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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 rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Grunde og bygninger 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 grunde.

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	30 år	31 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.



# Anvendt regnskabspraksis

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## 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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

## Gældsforpligtelser

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

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 20. marts - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-28.168</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-5.531</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-33.699</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-3.074</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-36.773</b>
Skat af årets resultat		<u>6.568</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-30.205</u></u></b>
Overført resultat		<u>-30.205</u>
		<b><u><u>-30.205</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger		3.170.648
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.170.648</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.170.648</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender		4.000
Udskudt skatteaktiv		1.217
Selskabsskat		5.351
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>10.568</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.890</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>12.458</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.183.106</u></u>

## Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021
		kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-30.205
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>9.795</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.102.542
Anden gæld		2.010.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	2	<b>3.112.542</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld		47.058
Periodeafgrænsningsposter		13.711
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>60.769</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.173.311</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.183.106</b>
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 20. marts 2021	0	0	0
Årets resultat	0	-30.205	-30.205
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>-30.205</u></b>	<b><u>9.795</u></b>

## Noter

	<u>2021</u>
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	kr.
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.542
Andre finansielle omkostninger	532
	<u><b>3.074</b></u>

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 20. marts 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.102.542	0	1.102.542
Anden gæld	0	2.010.000	0	2.010.000
	<u><b>0</b></u>	<u><b>3.112.542</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>3.112.542</b></u>

### 3 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har for indeværende regnskabsår haft et underskud på kr. 30.205. Selskabets egenkapital udgør kr. 9.795.

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af, at der opnås positive driftsresultater, samt at der fortsat stilles kredit til rådighed fra kreditorer, tilknyttede virksomheder og ledelsen på de nuværende vilkår samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendigt. Ledelsen vurderer, at den nødvendige finansiering vil blive stillet til rådighed, og at der vil blive opnået positive driftsresultater i fremtiden.

Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

### 4 Eventualforpligtelser

#### Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kviatkowski Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ejerforening har selskabet givet pant i grunde og bygninger for kr. 40.000. Den bogførte værdi udgør pr. 31. december 2021 kr. 553.298

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.

## Martin Blandebjerg Kviatkowski

---

Som Direktør  
På vegne af Triton Diving ApS  
PID: 9208-2002-2-054561357587  
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2022 kl.: 20:03:01  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Kim Sørensen

---

Som Revisor  
På vegne af Øernes Revision  
RID: 38396535  
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2022 kl.: 08:15:26  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Martin Blandebjerg Kviatkowski

---

Som Dirigent  
På vegne af Triton Diving ApS  
PID: 9208-2002-2-054561357587  
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2022 kl.: 08:22:43  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: aff0e4Yxxnu247663507

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).