

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

Den 2020

---

Dirigent

## Årsrapport 2019

K.F. Invest A/S  
Platanvej 2, II  
1810 Frederiksberg C  
CVR nr. 71 36 31 12

## Indhold

### Påtegninger:

Ledespåtegning .....	2
----------------------	---

### Ledelsesberetning:

Selskabsoplysninger .....	3
---------------------------	---

### Årsregnskab 1. januar – 31. december 2019:

Anvendt regnskabspraksis .....	4-6
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8-10
Noter .....	11-13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for K.F. Invest A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet har besluttet at fravælge revision for det næste regnskabsår.  
Selskabet erklærer at betingelserne herfor er opfyldt.

Frederiksberg, den .                      2020

Direktion:

---

Frank Nielsen

Bestyrelse:

---

Frank Nielsen

---

Kathrine Schakmann Køfer Nielsen

---

Frederik Wethje-Staun

---

Sebastian Wethje-Staun

## Ledelsesberetning

### Selskabsoplysninger

Navn K.F. Invest A/S  
Adresse Platanvej 2, II  
By 1810 Frederiksberg C

Telefon: 36491350

CVR-nr: 71 36 31 12  
Stiftet: 20.12.1982  
Hjemsted: Frederiksberg Kommune  
Regnskabsår: 01.01-31.12

### Bestyrelse

Frank Nielsen  
Kathrine Schakmann Køfer Nielsen  
Frederik Wethje-Staun  
Sebastian Wethje-Staun

### Direktion

Frank Nielsen

### Ejerforhold

Selskabet er 100% ejet af direktør Frank Nielsen, Platanvej 2, II, 1810 Frederiksberg C.

## **Årsregnskab 1. januar – 31. december 2019**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten 2019 for K.F. Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

#### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

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 balancen.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, fast ejendom og værdipapirer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

##### **Andre driftsindtægter og – omkostninger**

Andre driftsindtægter og – omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

##### **Kapacitetsomkostninger**

Kapacitetsomkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler.

## **Årsregnskab 1. januar – 31. december 2019**

### **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, realiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

#### **Ekstraordinære indtægter og omkostninger**

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, er uden for virksomhedens kontrol, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat er den skat som påhviler årets resultat og som forfalder til betaling i det efterfølgende år. Udover selskabsskat er pålagt et restskattetillæg på 4,8% af selskabsskatten.

Andre skatter udgør den forskydning, der sker i de udskudte skatter og som relaterer sig til forskelle mellem driftsøkonomiske og skattemæssige forhold samt skatteregulering vedrørende tidligere år.

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til seneste offentlige vurdering.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under 12 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

## **Årsregnskab 1. januar – 31. december 2019**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Varebeholdninger m.v.**

Varebeholdninger og beholdninger af ejerlejligheder måles til anslået værdi. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### **Værdipapirer**

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til kostpris.

#### **Selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reduceret med betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af alle 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til nominel værdi. Gæld der forfalder efter 1 år er anført som langfristet gæld, medens gæld der forfalder indenfor 1 år er anført som kortfristet gæld.

## Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december 2019

		2018 i 1.000 kr.	
<u>Noter</u>			
1.	Nettoomsætning .....	- 53.604	119
2.	Produktionsomkostninger .....	- 328.852	- 172
	<b>Bruttoresultat .....</b>	<b>- 382.456</b>	<b>- 53</b>
Kapacitetsomkostninger:			
3.	Salgsomkostninger .....	- 127.191	- 80
4.	Administrationsomkostninger .....	- 134.303	- 74
	<b>Resultat af primær drift .....</b>	<b>- 643.950</b>	<b>- 207</b>
	Andre renteindtægter .....	6.762	6
	Opskrivning af ejendomsværdier .....	0	300
		6.762	306
	Realiseret tab på aktier .....	0	0
	Renteudgifter og gebyrer .....	- 1.260	5.502
	<b>Resultat før skat .....</b>	<b>- 638.448</b>	<b>99</b>
	Skat af årets resultat .....	0	0
	Andre skatter, regulering .....	0	- 41
	<b>ÅRETS RESULTAT (underskud) .....</b>	<b>- 638.448</b>	<b>58</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Til disposition haves:			
	Årets resultat .....	- 638.448	58
	Overført fra sidste år .....	4.896.288	4.838
		<b>4.257.840</b>	<b>4.896</b>
Der disponeres således:			
	Afsat til udbytte .....	0	0
	Overført til næste år .....	4.257.840	4.896
		<b>4.257.840</b>	<b>4.896</b>



## Balance pr. 31. december 2019

<u>Noter</u>		2018 i 1.000 kr.		
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
	I	Immaterielle anlægsaktiver .....	0	0
5.	II	Materielle anlægsaktiver:		
		Lokaler erhverv .....	0	0
		Andre anlæg, driftsmatr.m.m .....	95.017	39
			95.017	39
	III	Finansielle anlægsaktiver .....	0	0
		<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>95.017</b>	<b>39</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
	I	Beholdninger:		
6.		Ejerlejligheder og andelsbolig .....	197.250	3.041
	II	Tilgodehavender:		
		Andre tilgodehavender .....	70.000	0
		Udlæg for varme .....	0	14
			70.000	14
	III	Værdipapirer og andre kapitalandele .....	605.394	649
7.	IV	Likvide beholdninger .....	3.790.179	1.656
		<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>4.662.823</b>	<b>5.369</b>
		<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>4.757.840</b>	<b>5.399</b>

## Balance pr. 31. december 2019

<u>Noter</u>		2018 i 1.000 kr.
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
	I Selskabskapital:	
8.	Aktiekapital .....	500
	II Overkurs ved emission .....	0
	III Opskrivningshænlæggelser .....	0
	IV Reserver, frie .....	0
	V Overført overskud .....	4.896
9.	<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5.396</b>
	<b>Hensættelser</b>	
	Hensættelse til eventualskat .....	0
	<b>Hensættelser i alt .....</b>	<b>0</b>
	<b>Gæld</b>	
	Langfristet gæld .....	0
	Kortfristet gæld .....	3
	<b>Gæld i alt .....</b>	<b>3</b>
	<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>5.399</b>

## Eventualforpligtelser

Ingen.

## Noter til årsregnskabet

<u>Noter</u>		2018 i 1.000 kr.
<b>1. Nettoomsætning</b>		
Tab ved salg af ejendomme .....	- 53.604	0
Husleje .....	0	119
	<u>- 53.604</u>	<u>119</u>
<b>2. Produktionsomkostninger</b>		
Lønninger incl. feriepenge .....	- 215.758	- 11
Fællesomkostninger, ejerforening .....	- 9.251	- 42
Ejendomsskatter .....	- 2.770	- 11
Reparation og vedligeholdelse .....	- 93.750	- 85
Diverse omkostninger .....	- 7.323	- 23
	<u>- 328.852</u>	<u>- 172</u>
<b>3. Salgsomkostninger</b>		
Rejser .....	- 124.080	- 79
Annoncer og reklame .....	- 0	- 0
Repræsentation .....	- 3.111	- 1
	<u>- 127.191</u>	<u>- 80</u>

Noter4. **Administrationsomkostninger**

		2018 i 1.000 kr.
Telefon .....	- 548	- 2
Kørepenge .....	- 49.729	- 16
Bankgebyrer .....	- 3.145	- 2
Kontingenter og abonnemeter .....	- 5.107	- 7
Reparation og mindre nyanskaffelser .....	- 189	- 0
Revision .....	- 26.250	- 29
Forsikring .....	- 0	- 5
Dataomkostninger .....	- 6.159	- 5
Diverse .....	- 23.797	- 8
Afskrivninger .....	- 19.379	- 0
	<b>- 134.303</b>	<b>- 74</b>

5. **Materielle anlægsaktiver**

	<u>Driftsmidler</u>	<u>Maleri</u>
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2019 .....	21.896	17.500
Tilgang i årets løb .....	75.000	0
Afgang, salgspris .....	0	0
Afgang i årets løb, regulering til bogført værdi .....	0	0
Anskaffelsessum pr. 31. december 2019 .....	<b>96.896</b>	<b>17.500</b>
Afskrivningssats p.a. ....	0%	0%
Afskrivninger pr. 1. januar 2019 .....	0	0
Årets afskrivninger .....	19.379	0
Tilbageførte afskrivninger, regulering til bogført værdi .....	0	0
Afskrivninger pr. 31. december 2019 .....	<b>19.379</b>	<b>0</b>
<b>Bogført værdi pr. 31. december 2019 .....</b>	<b>77.517</b>	<b>17.500</b>

6. **Beholdning af ejerlejligheder:**

Smedegade 8, solgt .....	0
Brogårdsvej 75 .....	197.250
Keplersgade 17, solgt .....	0
	<b>197.250</b>

7. **Likvide beholdninger**

Kasse .....	0
Nordea, konto 6290988053 .....	810.861
Danske Bank, konto 3216212584 .....	890.000
Danske Bank, konto 4580098207 .....	2.043.975
Danske Bank, konto 266-01-00426 .....	45.305
	<b>3.790.141</b>

8. **Aktiekapital**

Aktiekapitalen sammensætter sig således:

1 stk. aktie á kr. 500.000 .....	<b>500.000</b>
----------------------------------	----------------

9. **Egenkapitalopgørelse**

	Primo	Tilgang	Afgang	Ultimo
Aktiekapital .....	500.000	0	0	500.000
Overkurs ved emission .....	0	0	0	0
Opskrivningshenlæggelser ....	0	0	0	0
Reserver .....	0	0	0	0
Overført overskud .....	4.896.288	0	638.448	4.257.840
	<b>5.396.288</b>	<b>0</b>	<b>638.448</b>	<b>4.757.840</b>

Der er i regnskabsåret betalt kr. 0 i selskabsskat.

10. **Medarbejderforhold**

Det gennemsnitlige antal beskæftigede har udgjort 1 medarbejder.

Løn og vederlag kan specificeres således:

Specifikation er udeladt under henvisning til ÅRL § 69 stk. 3 .....	<b>0</b>
---	----------