
KM INVEST 1 ApS

CVR-nr.: 35411364

Lerbjergvej 4
2650 Hvidovre

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/07/2025

Klavs Svendsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KM INVEST 1 ApS
Lerbjergvej 4
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 35411364
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2024 for KM Invest 1 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2024.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte, hvorfor årsrapporten for det nuværende og kommende regnskabsår ikke bliver revideret.

Tian Revision A/S har assisteret selskabets ledelse med opstilling af årsrapporten i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hvidovre, den 31/07/2025

Direktion

Klavs Storm Svendsen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i, at drive udlejningsvirksomhed af erhvervslokaler, direkte eller indirekte at eje virksomheder samt foretage investering i værdipapirer og deraf afledte forretninger samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af væsentlige ændringer i aktiviteter eller økonomiske forhold.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter som tidligere år, og der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Resultatet af selskabets aktiviteter i regnskabsåret 2024 udviser et overskud. Afkastet af selskabets aktiviteter forløb som forventet, hvorfor selskabets ledelse anser årets udvikling og resultat som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer for det kommende regnskabsår, at arbejde med at forbedre aktiviteten og omkostningsniveauet i selskabets kapitalandele, ved at udvikle selskabets kompetencer samt gennem udvidelse af selskabets forretningsgrundlag og koncept. Resultatet forventes for de kommende år, at blive bedre end i det netop afsluttede regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som vurderes at have væsentlig betydning på bedømmelse af selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 når aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og når 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 efterfølgende 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 akkumulerende amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller forpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af tjenesteydelser indregnes i nettoomsætningen, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag og indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter i forbindelse med salget indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger, tab på debitorer mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Bruttoresultat

Bruttoresultat består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat efter skat og efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balancen**Finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, består af børsnoterede obligationer og aktier og andre værdipapirer, der af ledelsen anses som langsigtet investering. Disse værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer, herunder andelsboligbevis måles til kostpris.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige ejerandel 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres via overskudsdisponeringen til Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som 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 tilknyttede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi, eller en lavere dagsværdi/nettorealiseringsværdi. Nedskrivning til imødegåelse af forventede tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, positiv kassekredit og skattekonto.

Egenkapital , Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive realiseret, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		69.097	67.611
Resultat af ordinær primær drift		69.097	67.611
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		229.275	0
Andre finansielle indtægter		6.192	8.792
Øvrige finansielle omkostninger		-46.431	-41.720
Ordinært resultat før skat		258.133	34.683
Skat af årets resultat	1	-6.791	-8.066
Årets resultat		251.342	26.617
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		229.275	0
Overført resultat		22.067	26.617
I alt		251.342	26.617

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		229.275	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.976.444	1.976.444
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	2.205.719	1.976.444
Anlægsaktiver i alt		2.205.719	1.976.444
Udsudte skatteaktiver		0	1.643
Tilgodehavender i alt		0	1.643
Likvide beholdninger		29.487	55.661
Omsætningsaktiver i alt		29.487	57.304
AKTIVER I ALT		2.235.206	2.033.748

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		229.275	0
Overført resultat		1.458.878	1.436.811
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		1.768.153	1.516.811
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	7.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		417.248	479.622
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.854	1.123
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		36.951	28.692
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		467.053	516.937
Gældsforpligtelser i alt		467.053	516.937
PASSIVER I ALT		2.235.206	2.033.748

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	0	1.436.811	0	1.516.811
Betalt udbytte				0	0
Årets resultat			251.342		251.342
Resultat i tilknyttede virksomheder		229.275	-229.275		0
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder		0	0		0
Egenkapital, ultimo	80.000	229.275	1.458.878	0	1.768.153

Selskabskapitalen består af 80 anparter á nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

1. Skat af årets resultat

	2024	2023
	kr.	kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-5.148	0
Årets regulering af udskudt skat	-1.643	-8.066
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-6.791</u>	<u>-8.066</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	80.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>80.000</u>
Nettoopskrivninger pr. 1. januar 2024	-80.000
Andel i årets resultat / værdireguleringer	229.275
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	<u>149.275</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>229.275</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hovedtal for selskabets tilknyttede virksomhed	<u>100%</u>	<u>229.275</u>	<u>412.041</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualaktiver eller eventualforpligtelser udover hæftelse i sambeskatning med tilknyttede virksomheder, og hvad der følger af den normale forretningsmæssige drift.

Selskabet hæfter solidarisk sammen med tilknyttede virksomheder i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat og royaltyskat.

Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskat m.m. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor kreditinstitut i den tilknyttede virksomhed. Ultimo udgør forpligtelsen kr. 95.419.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024

0

Selskabet har ingen ansatte udover direktøren, som ikke har modtaget vederlag.