

*Kim Lund Invest ApS
Smedevænget 6b
5792 Årslev*

CVR-nummer: 36 55 74 35

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024*

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2025

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	2
----------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Kim Lund Invest ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den / 2025

Direktion

Kim Lund

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Kim Lund Invest ApS
Smedevænget 6b
5792 Årslev

Telefon: 66 17 54 17

CVR-nr.: 36 55 74 35

Stiftet: 19. januar 2015

Kommune: Faaborg-Midtfyn

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kim Lund

Pengeinstitut

Danske Bank
Bernstorffsgade 40
1577 København V

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning og eje anparter i Kim Lund Ejendomme ApS og Fynbo Revision Registreret Revisionsanpartsselskab.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2024 udgør 1.541 tkr. mod 1.142 tkr. i 2023.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Kim Lund Invest ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Afskrives over 5 år, restværdi 0-10% af kostpris.

Småanskaffelser under skattemæssig grænse afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret.

Bygninger

Afskrives over 50 år, restværdi 50%.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse 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 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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE	65.119	283.362
1 Personaleomkostninger	135.644-	142.140-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	17.792	96.200-
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	52.733-	45.022
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.449.094	1.084.307
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	8.159	5.095
Andre finansielle indtægter	216.866	73.609
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	42.558-	22.432-
Andre finansielle omkostninger	12.011-	15.440-
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	1.566.817	1.170.161
Skat af årets resultat	26.205-	27.941-
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	1.540.612	1.142.220
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	200.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	2.200.000	0
Overført resultat	1.059.388-	942.220
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	1.540.612	1.142.220
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger.....	2.189.400	3.780.400
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	449.000	155.700
Materielle anlægsaktiver	2.638.400	3.936.100
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	7.038.744	6.389.650
Kapitalandele i associerede virksomheder	54.255	71.096
Finansielle anlægsaktiver	7.092.999	6.460.746
ANLÆGSAKTIVER	9.731.399	10.396.846
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	4.984
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	800.000	800.000
Selskabsskat	36.170	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	236.359	267.173
Andre tilgodehavender	272.887	327.068
Udskudt skatteaktiv	0	745
Tilgodehavender	1.345.416	1.399.970
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	871.286	1.213.251
Værdipapirer og kapitalandele	871.286	1.213.251
Likvide beholdninger	58.411	63.480
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	2.275.113	2.676.701
AKTIVER	12.006.512	13.073.547

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	250.000	250.000
Overført resultat	10.010.846	11.070.234
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	400.000	200.000
EGENKAPITAL	10.660.846	11.520.234
Hensættelse til udskudt skat	27.981	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	27.981	0
Deposita.....	62.700	66.600
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	62.700	66.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.038	3.154
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.185.314	1.209.811
Selskabsskat	0	230.032
Anden gæld	32.673	39.143
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	17.960	4.573
Kortfristede gældsforpligtelser	1.254.985	1.486.713
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.317.685	1.553.313
PASSIVER	12.006.512	13.073.547
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2024	2023
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	0	0
Lønninger	135.644	142.140
Personaleomkostninger i alt	135.644	142.140
2 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	997.913	1.146.926
Kursregulering til dagsværdi	126.627-	66.325
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt.....	871.286	1.213.251

Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret tab kr. 192.952.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Deposita.....	66.600	62.700	62.700
	66.600	62.700	62.700

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Til sikkerhed for Kim Lund Ejendomme ApS's engagement med Jyske Bank A/S indestår Kim Lund Invest ApS som selvskyldnerkautionist for alt mellemværende.

Til sikkerhed for Kim Lund Ejendomme ApS's engagement med Jyske Realkredit A/S indestår Kim Lund Invest ApS som selvskyldnerkautionist for alt mellemværende.

Selskabet er sambeskattet med datterselskaberne Kim Lund Ejendomme ApS og Fynbo Revision Registreret Revisionsanpartsselskab. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Kim Lund Ejendomme ApS og Fynbo Revision Registreret Revisionsanpartsselskab for danske kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

NOTER

2024

2023

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt Jyske Bank's mellemværende med Kim Lund Ejendomme ApS er pantsat anparter nom. 125.000 i Kim Lund Ejendomme ApS.