

*Kim Lund Invest ApS
Smedevænget 6b
5792 Årslev*

CVR-nummer: 36 55 74 35

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	2
-------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

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

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

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

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

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

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den / 2024

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
Holmens Kanal 2-12
1092 København K

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 2023 udgør 1.142 tkr. mod 878 tkr. i 2022.

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 2023 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.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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 deklareres.

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 administrationsselskab. 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 administrationsselskab 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. 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% 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisation sværdi.

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 provenuet 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 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	283.362	178.016
1 Personaleomkostninger	142.140-	112.716-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	96.200-	96.180-
DRIFTSRESULTAT	45.022	30.880-
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.084.307	911.081
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	5.095	10.629
Andre finansielle indtægter	73.609	742
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	22.432-	0
Andre finansielle omkostninger	15.440-	13.190-
RESULTAT FØR SKAT	1.170.161	878.382
Skat af årets resultat	27.941-	773-
ÅRETS RESULTAT	1.142.220	877.609
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Overført resultat	942.220	677.609
DISPONERET I ALT	1.142.220	877.609

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	3.780.400	3.819.400
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	155.700	212.900
Materielle anlægsaktiver	3.936.100	4.032.300
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	6.389.650	6.105.342
Kapitalandele i associerede virksomheder	71.096	66.001
Finansielle anlægsaktiver	6.460.746	6.171.343
ANLÆGSAKTIVER	10.396.846	10.203.643
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	 4.984	 10.758
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	800.000	779.217
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	267.173	203.829
Andre tilgodehavender	327.068	96.779
Udskudt skatteaktiv	745	0
Tilgodehavender	1.399.970	1.090.583
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.213.251	0
Værdipapirer og kapitalandele	1.213.251	0
Likvide beholdninger	63.480	32.812
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	2.676.701	1.123.395
 AKTIVER	 13.073.547	 11.327.038

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	250.000	250.000
Overført resultat	11.070.234	10.128.014
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
EGENKAPITAL	11.520.234	10.578.014
 Hensættelse til udskudt skat	 0	 173
HENSATTE FORPLIGTELSE	0	173
 Deposita.....	 66.600	 66.600
3 Langfristede gældsforpligtelser	66.600	66.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.154	4.878
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.209.811	401.068
Selskabsskat	230.032	165.630
Anden gæld	39.143	28.582
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	4.573	82.093
Kortfristede gældsforpligtelser	1.486.713	682.251
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.553.313	748.851
 PASSIVER	 13.073.547	 11.327.038
 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2023	2022
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	0	0
Lønninger	142.140	112.716
Personaleomkostninger i alt	142.140	112.716
2 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Aktier.....	1.146.926	0
Kursregulering til dagsværdi	66.325	0
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt.....	1.213.251	0

Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret gevinst kr. 66.325.

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

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 administrationsselskab 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

2023

2022

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.