

K & M INVEST ApS

CVR-nr.: 27040527

Hjortevej 6
4300 Holbæk

Årsrapport
1. oktober 2020 - 30. september 2021

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

21/12/2021

Kim Mogensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K & M INVEST ApS Hjortevej 6 4300 Holbæk
	CVR-nr: 27040527 Regnskabsår: 01/10/2020 - 30/09/2021
Revisor	Exante Revision ApS Rådhusvej 4 4300 Holbæk DK Danmark
	CVR-nr: 70694611 P-enhed: 1002326924

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for K & M Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 til 30. september 2021.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021. Årsregnskabet er vores ansvar.

Årsregnskabet er ikke revideret, og virksomheden opfylder betingelserne herfor. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holbæk, den 17/12/2021

Direktion

Kim Thaulov Mogensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i K & M Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K & M Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af virksomhedens bogholderi og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance samt andre forklarende oplysninger.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere jer med udarbejdelsen og præsentationen af årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre relevante krav i IESBAs etiske regler, som bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden, af de oplysninger der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 17/12/2021

Søren Troensegaard , mne1370
registreret revisor
Exante Revision ApS
CVR: 70694611

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

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

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 vedrører forhold der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter faktureret salg i form af lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommenes driftsomkostninger samt administrations- omkostninger.

Finansielle omkostninger indeholder renter vedrørende gældsforpligtelser.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Sambeskatning omfatter modervirksomheden og de tilknyttede danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud fuldt sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud.

Balancen

Fast ejendom i form af investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen. Værdiansættelsen foretages efter den afkastbaserede metode, og afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Reserve for dagsværdiopskrivning indeholder opskrivning af fast ejendom efter hensat udskudt skat.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst. Den beregnede skat reguleres med betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationsevne. 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		498.110	581.476
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		498.110	581.476
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-53.619	-63.726
Ordinært resultat før skat		444.491	517.750
Skat af årets resultat	1	-97.790	-113.894
Årets resultat		346.701	403.856
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		0	0
Overført resultat		346.701	403.856
I alt		346.701	403.856

Balance 30. september 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		10.000.000	10.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	10.000.000	10.000.000
Anlægsaktiver i alt		10.000.000	10.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		35.254	0
Tilgodehavender i alt		35.254	0
Likvide beholdninger		457.388	211.510
Omsætningsaktiver i alt		492.642	211.510
AKTIVER I ALT		10.492.642	10.211.510

Balance 30. september 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		2.433.784	2.433.784
Overført resultat		3.755.466	3.408.765
Egenkapital i alt		6.314.250	5.967.549
Hensættelse til udskudt skat		1.377.992	1.332.826
Hensatte forpligtelser i alt		1.377.992	1.332.826
Gæld til realkreditinstitutter		490.296	521.549
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	490.296	521.549
Gæld til realkreditinstitutter		32.000	32.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		139.200	25.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.810.966	1.897.255
Skyldig selskabsskat		52.624	68.728
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		275.314	366.103
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.310.104	2.389.586
Gældsforpligtelser i alt		2.800.400	2.911.135
PASSIVER I ALT		10.492.642	10.211.510

Noter

1. Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	52.624	68.728
Ændring af udskudt skat	45.166	45.166
	<u>97.790</u>	<u>113.894</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Fast ejendom kr.
Kostpris primo	6.879.772
Tilgang	0
Afgang	0
Samlet kostpris kr.	<u>6.879.772</u>
Værdireguleringer primo	3.120.228
Tilgang	0
Afgang	0
Samlede værdireguleringer	<u>3.120.228</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo kr.	<u>10.000.000</u>

Dagsværdien af fast ejendom er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker, herunder aktuelle lejeindtægter, aftalte lejereguleringer, sædvanlige driftsomkostninger, bygningsart, tomgangsfrekvens og vedligeholdelsestilstand. På basis heraf fremkommer et gennemsnitligt kapitalafkast på 5,7% pa.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkredit Danmark A/S	522.296	32.000	490.296	360.000
	<u>522.296</u>	<u>32.000</u>	<u>490.296</u>	<u>360.000</u>

4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er ejerskab til fast ejendom udlejet til erhverv og bolig. Der har i regnskabsåret ikke været beskæftiget medarbejdere udover virksomhedens direktør, og der er ikke sket væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Virksomheden indgår i den nationale sambeskatning med Kim Mogensen Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede virksomheder for den samlede selskabsskat, herunder eventuelle kildeskatter på renter, royalties og udbytter i sambeskatningskredsen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gældsforpligtelse overfor Realkredit Danmark A/S er med pant i ejendommen Spånnebæk 28 i Holbæk indregnet til regnskabsmæssig værdi kr. 5.500.000.

7. Oplysning om ejerskab

Virksomhedens anpartskapital er kr. 125.000.

Ejerforhold

I henhold til virksomhedens ejerbog er virksomheden ejet 100% af Kim Mogensen Holding ApS i overensstemmelse med det offentlige ejerregister.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2020/21

0