



Tlf.: 96 57 48 00  
hobro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Jeppe Aakjærs Vej 10  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KLV EJENDOMME APS**  
**MYHLENBERGVEJ 56, 9510 ARDEN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. juni 2024

---

Søren Vangsted

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                   |       |
| Selskabsoplysninger.....                                     | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....                                       | 4     |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... | 5-6   |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                     |       |
| Ledelsesberetning.....                                       | 7     |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>                  |       |
| Resultatopgørelse.....                                       | 8     |
| Balance.....   | 9     |
| Egenkapitalopgørelse.....                                    | 10    |
| Noter.....   | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                | 13-14 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | KLV EJENDOMME ApS<br>Myhlenbergvej 56<br>9510 Arden   |
|                      | CVR-nr.: 21 11 41 46<br>Stiftet: 26. juni 1998<br>Kommune: Mariagerfjord<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>     | Karen Lisbeth Vangsted  |
| <b>Revision</b>      | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Jeppe Aakjærs Vej 10<br>9500 Hobro                                  |
| <b>Pengeinstitut</b> | Spar Nord Bank<br>Adelgade 31<br>9500 Hobro   |
| <b>Advokat</b>       | Palsgaard   Møgelvang   Johannsen<br>Adelgade 1<br>9500 Hobro   |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for KLV EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Arden, den 4. juni 2024

Direktion:

---

Karen Lisbeth Vangsted

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i KLV EJENDOMME ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KLV EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hobro, den 4. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34100

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

|  | Note | 2023<br>kr.    | 2022<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....         |      | <b>285.789</b> | <b>241.715</b> |
| Af- og nedskrivninger.....             |      | -108.852       | -323.860       |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            |      | <b>176.937</b> | <b>-82.145</b> |
| Andre finansielle indtægter.....       | 1    | 194            | 0              |
| Andre finansielle omkostninger.....    | 2    | 0              | -1.114         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | <b>177.131</b> | <b>-83.259</b> |
| Skat af årets resultat.....            | 3    | -38.969        | 18.317         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | <b>138.162</b> | <b>-64.942</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |                |
| Overført resultat.....                 |      | 138.162        | -64.942        |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | <b>138.162</b> | <b>-64.942</b> |



## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER  | Note     | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                         |          | 1.182.121        | 1.124.836        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....     |          | 219.699          | 312.291          |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>             | <b>4</b> | <b>1.401.820</b> | <b>1.437.127</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                        |          | <b>1.401.820</b> | <b>1.437.127</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... |          | 92.773           | 99.198           |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... |          | 0                | 6.364            |
| Andre tilgodehavender.....                       |          | 0                | 6.924            |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                      |          | <b>92.773</b>    | <b>112.486</b>   |
| Likvide beholdninger.....                        |          | 365.830          | 104.068          |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                    |          | <b>458.603</b>   | <b>216.554</b>   |
| <b>AKTIVER.....</b>                              |          | <b>1.860.423</b> | <b>1.653.681</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                  |          |                  |                  |
| Anpartskapital.....                              |          | 400.000          | 400.000          |
| Overført overskud.....                           |          | 965.744          | 827.582          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                          |          | <b>1.365.744</b> | <b>1.227.582</b> |
| Hensættelse til udskudt skat.....                |          | 214.243          | 210.711          |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>               |          | <b>214.243</b>   | <b>210.711</b>   |
| Depositum.....                                   |          | 96.600           | 96.600           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>      | <b>5</b> | <b>96.600</b>    | <b>96.600</b>    |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....    |          | 20.000           | 35.508           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....           |          | 22.522           | 0                |
| Selskabsskat.....                                |          | 35.437           | 22.522           |
| Anden gæld.....                                  |          | 47.259           | 0                |
| Periodeafgrænsningsposter.....                   |          | 58.618           | 60.758           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>      |          | <b>183.836</b>   | <b>118.788</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                   |          | <b>280.436</b>   | <b>215.388</b>   |
| <b>PASSIVER.....</b>                             |          | <b>1.860.423</b> | <b>1.653.681</b> |
| Eventualposter mv.                               | 6        |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            | 7        |                  |                  |
| Koncernregnskab                                  | 8        |                  |                  |
| Medarbejderforhold                               | 9        |                  |                  |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|   | Anpartskapital | Overført<br>overskud | I alt            |
|---|----------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023.....           | 400.000        | 827.582              | 1.227.582        |
| Forslag til resultatdisponering.....      |                | 138.162              | 138.162          |
| <b>Egenkapital 31. december 2023.....</b> | <b>400.000</b> | <b>965.744</b>       | <b>1.365.744</b> |

## NOTER

|   | 2023<br>kr.              | 2022<br>kr.                                   | Note                   |                          |
|---|--------------------------|---|------------------------|--------------------------|
| <b>Andre finansielle indtægter</b>                  |                          |   | <b>1</b>               |                          |
| Finansielle indtægter i øvrigt.....                 | 194                      | 0   |                        |                          |
|   | <b>194</b>               | <b>0</b>                                      |                        |                          |
| <b>Andre finansielle omkostninger</b>               |                          |   | <b>2</b>               |                          |
| Finansielle omkostninger i øvrigt.....              | 0                        | 1.114   |                        |                          |
|   | <b>0</b>                 | <b>1.114</b>                                  |                        |                          |
| <b>Skat af årets resultat</b>                       |                          |   | <b>3</b>               |                          |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 35.437                   | 22.522  |                        |                          |
| Regulering af udskudt skat.....                     | 3.532                    | -40.839                                       |                        |                          |
|   | <b>38.969</b>            | <b>-18.317</b>                                |                        |                          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                     |                          |   | <b>4</b>               |                          |
|   |                          | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar |                        |                          |
|   | Grunde og<br>bygninger   |   |                        |                          |
| Kostpris 1. januar 2023.....                        | 7.177.578                | 594.958                                       |                        |                          |
| Tilgang.....  | 73.545                   | 0   |                        |                          |
| <b>Kostpris 31. december 2023.....</b>              | <b>7.251.123</b>         | <b>594.958</b>                                |                        |                          |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....           | 6.052.742                | 282.667                                       |                        |                          |
| Årets afskrivninger .....                           | 16.260                   | 92.592  |                        |                          |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b> | <b>6.069.002</b>         | <b>375.259</b>                                |                        |                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b> | <b>1.182.121</b>         | <b>219.699</b>                                |                        |                          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>              |                          |   | <b>5</b>               |                          |
|   | 31/12 2023<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år                            | Restgæld<br>efter 5 år | 31/12 2022<br>gæld i alt |
| Depositum.....                                      | 96.600                   | 0   | 96.600                 | 96.600                   |
|   | <b>96.600</b>            | <b>0</b>                                      | <b>96.600</b>          | <b>96.600</b>            |



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KLV EJENDOMME ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

|  | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Bygninger.....                               | 15-25 år | 0 %       |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 5 år     | 0 %       |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

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

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.