

# Ejendomsselskabet KLV ApS

## ÅRSRAPPORT

2015

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 22/7 2016



---

Uffe Nielsen  
Dirigent

CVR nr. 21 86 30 84

# Ejendomsselskabet KLV ApS

## INDHOLD

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar 2015 – 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	10
Noter.....	11

# Ejendomsselskabet KLV ApS

## Påtegninger

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for KLV ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet har fravalgt revision for indeværende regnskabsår og opfylder også for det kommende år betingelserne herfor.

Albertslund, den 17. juli 2016

**Direktion:**

  
Kenneth Vangborg

# Ejendomsselskabet KLV ApS

## Ledelsesberetning

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendomsselskabet KLV ApS  
Storstræde 18  
2620 Albertslund

CVR-nr.: 21 86 30 84  
Stiftet: 1. juli 1999  
Hjemsted: Albertslund Kommune  
Regnskabsår: 1. januar 2015 – 31. december 2015  
Periode: 16. regnskabsår

**Direktion** Kenneth Vangborg

**General-  
forsamling** Ordinær generalforsamling afholdes  
22. juli 2016, kl. 18.00, på selskabets adresse.

# Ejendomsselskabet KLV ApS

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og udlejning heraf. Årets aktiviteter har været i overensstemmelse hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2015 udviser et resultat før skat, underskud på -1.276.748 kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 213.514 kr. Egenkapitalen udgør -902.192 kr. efter overførsel af årets resultat.

Selskabet har ved udgangen af regnskabsåret afhændet samtlige selskabets aktiver med stort tab til følge. Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og skal i henhold til Selskabslovens § 119 oplyse, at selskabet forventer at kunne retablere egenkapitalen indenfor en kortere årrække som følge af nye aktiviteter, der allerede i indeværende år har begrænset konsekvensen af tabet. Årsrapporten er aflagt ud fra going-koncern forudsætninger.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Fremtiden

Selskabet forventer et forbedret resultat for 2016.

# Ejendomsselskabet KLV ApS

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet KLV ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Ændringer i regnskabspraksis

I indeværende regnskabsår er akkumuleret skattemæssig underskud aktiveret som følge af selskabets ændrede aktiviteter i kommende regnskabsår. Der er ligeledes sket tilpasning af sammenligningstal for regnskabsåret 2014.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtigelse, og 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 regnskabspost nedenfor.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægts- og omkostningskriterium

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af posterne ”nettoomsætning”, ”vareforbrug”, ”andre driftsindtægter, og ”andre eksterne omkostninger”.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger salgsmarkedsomkostninger, lokaleomkostninger, ejendomsomkostninger, og administrationsomkostninger.

### Selskabsskat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og regulering af udskudt skat.

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.



# Ejendomsselskabet KLV ApS

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger værdiansættes til anskaffelsessum.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger på forskellen mellem anskaffelsessummen og scrapværdien, baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Gældsforpligtelser

Gæld optages til den amortiserede restgæld på balancedagen.

# Ejendomsselskabet KLV ApS

## Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	2015 <u>kr.</u>	2014 <u>tkr.</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		-1.745.747	98
Personaleomkostninger .....	1	-	-
Afskrivninger .....	2	<u>347.766</u>	<u>-174</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		-1.397.981	-76
Finansielle udgifter .....		<u>-52.652</u>	<u>-22</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....		-1.450.633	-98
Skat af årets resultat .....	3	<u>173.885</u>	<u>24</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<u>-1.276.748</u>	<u>-74</u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte for regnskabsåret.....		-	-
Overført overskud.....	5	<u>-1.276.748</u>	<u>-74</u>
<b>DISPONERET I ALT</b> .....		<u>-1.276.748</u>	<u>-74</u>



# Ejendomsselskabet KLV ApS

## Balance 31. december

AKTIVER	<u>Note</u>	2015 <u>kr.</u>	2014 <u>tkr.</u>
Grunde og bygninger .....		-	5.448
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>5.448</u></b>
Igangværende arbejder for fremmed regning .....		-	150
Skatteaktiv .....		159.220	168
Andre tilgodehavender .....		<u>6.594</u>	<u>6</u>
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b><u>165.814</u></b>	<b><u>324</u></b>
Likvide midler .....		<u>47.700</u>	<u>13</u>
<b>Likvide midler i alt .....</b>		<b><u>47.700</u></b>	<b><u>13</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b><u>213.514</u></b>	<b><u>337</u></b>
<b>AKTIVER .....</b>		<b><u>213.514</u></b>	<b><u>5.785</u></b>

# Ejendomsselskabet KLV ApS

## Balance 31. december

PASSIVER	<u>Note</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>2013</u> <u>tkr.</u>
Indskudskapital .....		125.000	125
Overført overskud .....		<u>-1.027.192</u>	<u>249</u>
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b><u>-902.192</u></b>	<b><u>374</u></b>
Kreditinstitutter .....	6	-	3.207
Andre lån .....	7	<u>-</u>	<u>1.055</u>
<b>Langfristet gæld .....</b>		<b><u>-</u></b>	<b><u>4.262</u></b>
Deposita .....		-	39
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		47.875	15
Mellemregning med ledelse eller indehavere .....	8	938.231	1.095
Anden gæld .....		<u>129.600</u>	<u>-</u>
<b>Kortfristet gæld .....</b>		<b><u>1.115.706</u></b>	<b><u>1.149</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b><u>1.115.706</u></b>	<b><u>5.411</u></b>
<b>PASSIVER .....</b>		<b><u>213.514</u></b>	<b><u>5.785</u></b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>9</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>	<b>10</b>		
<b>Kontraktforpligtigelser</b>	<b>11</b>		
<b>Nærtstående parter</b>	<b>12</b>		

# Ejendomsselskabet KLV ApS

## Noter

	2015	2014
	kr.	tkr.

### Note 1. Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft lønnede ansatte i regnskabsåret.

### Note 2. Afskrivninger

Grunde og bygninger .....	-	-174
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	-	-
	<u>-</u>	<u>-174</u>

### Note 3. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	145.935	-24
Regulering af udskudt skat .....	-160.600	-
Regulering af skat vedrørende tidligere år .....	-159.220	-
	<u>-173.885</u>	<u>-24</u>

### Note 4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg og inventar</u>
<b>Anskaffelsessum, primo .....</b>	<b>5.796.087</b>	<b>54.901</b>
Årets afgang .....	-3.800.000	-
Årets tab ved afgang .....	-1.996.087	-
<b>Anskaffelsessum, ultimo.....</b>	<b>-</b>	<b>54.901</b>
<b>Akkumulerede afskrivninger, primo.....</b>	<b>-347.766</b>	<b>-54.901</b>
Årets afskrivninger .....	-	-
Tilbageførte afskrivninger ved afgang .....	347.766	-
<b>Akkumulerede afskrivninger, ultimo .....</b>	<b>-</b>	<b>-54.901</b>
<b>Bogført værdi, ultimo .....</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Note 5. Egenkapital

	<u>1/1 2015</u>	<u>Årets indskud</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til årets resultatfordeling</u>	<u>31/12 2015</u>
Indskudskapital.....	125.000	-	-	-	125.000
Overført overskud.....	249.556	-	-	-1.276.748	-1.027.192
	<u>374.556</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-1.276.748</u>	<u>-902.192</u>

Indskudskapitalen udgør anparter af nominelt 500 kr. pr. stk. eller multipla heraf.

# Ejendomsselskabet KLV ApS

## Noter

2015	2014
<u>kr.</u>	<u>tkr.</u>

### Note 6. Kreditinstitutter

Kreditinstitutter under langfristet gæld vedrører stående lån, hvorpå der ikke er aftalt afviklingsvilkår.

Kreditinstitutter under kortfrist gæld vedrører almindelig driftskonto uden kreditfaciliteter.

### Note 7. Andre lån

Tilskrives pro anno rente og rentes rente af årets gennemsnitlige saldo.

### Note 8. Mellemlægning, indehaver

Tilskrives pro anno rente og rentes rente af årets gennemsnitlige saldo.

### Note 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bogført værdi af pantsatte aktiver .....	<u>          -</u>	<u>5.448</u>
Samlede hæftelser til prioritetsgæld, ejer og løsøre pantebrev .	<u>          -</u>	<u>3.207</u>

For den samlede gæld overfor kreditinstitutter var der stillet pant i tilhørende ejendom med i alt 4.140.000 kr. Herudover har selskabets indehaver stillet pant med 200.000 kr. på vegne selskabet.

### Note 10. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautionforpligtelser pr. balancedagen.

Selskabet har ikke garantistillelser af nogen art.

### Note 11. Kontraktforpligtigelser

Selskabet har ikke ved regnskabsårets udløb leasingforpligtigelser.

# Ejendomsselskabet KLV ApS

## Noter

### Note 12. Nærtstående parter

Ejendomsselskabet KLV ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

#### Bestemmende indflydelse:

Kenneth Vangborg  
Storstræde 18  
2620 Albertslund

#### Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:

Ingen.

#### Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af indskudskapitalen:

Kenneth Vangborg	Lotte Alvil Vangborg
Storstræde 18	Topperne 5, 1., 11.
2620 Albertslund	2620 Albertslund