

ADVISOR-REVISION
STATSAUTORISERET REVISIONSANSPARTSSELSKAB

KL Vest ApS
c/o Jesber Rasmussen Fredensvej 51, st.
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 25 12 28 52

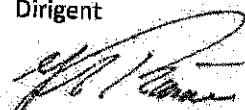
Årsrapport

1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

Den 19. maj 2017

Dirigent


Jesber Rasmussen

Selskabsoplysninger

Selskab

KL Vest ApS

c/o Jesber Rasmussen

Fredensvej 51, st.

2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 25 12 28 52

Hjemstedskommune: Gentofte

Direktion

Jesber Rasmussen

Revision

Advisor Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Lyngbyvej 14-16, 2 sal

2100 København Ø

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for KL Vest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

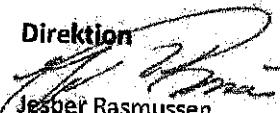
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidigt er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte den 19. maj 2017

Direktion


Jesper Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af KL Vest ApS

Til den daglige ledelse i KL Vest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KL Vest ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

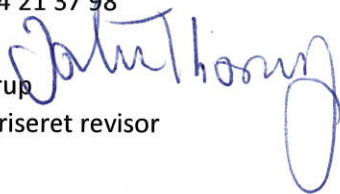
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabs praksis.

København Ø, den 19. maj 2017

Advisor Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR.nr. 34 21 37 98

Jahn Thorup
statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 350.771 efter skat, hvilket ikke er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 18.285.428 og en egenkapital på kr.1.047.943.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017 er positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2016

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

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 som følge af en tidligere begivenhed 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 retslig eller faktisk forpligtelse, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis det er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.)

Andre driftindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af modtagne udbytter, der indregnes, når selskabet har erhvervet endelig ret hertil, hvilket typisk er på tidspunktet for afholdelse af generalforsamling i den tilknyttede virksomhed.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af aktiver indregnes ikke i kostprisen for aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom

Investeringsejendom måles til dagsværdi, svarende til offentlig ejendomsværdi. Op og nedskrivninger reguleret for udskudt skat, indgår under egenkapitalen som "reserve for dagsværdi på investeringsejendomme".

Opgørelsen til dagsværdi foretages af ledelsen. Målingen sker på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettoindtægten - beregnes som mulige lejeindtægter inklusive tomgang fratrukket driftsomkostninger - kapitaliseres med et fastsat markedsbaseret afkastskrav.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Udbytte

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

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Finansielle gældsforpligtelser forbundet med investeringsejendomme indregnes til dagsværdi, hvis investeringsejendommen måles til dagsværdi.

Resultatopgørelse for 2016

Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning	368.000	368.000
Eksterne omkostninger	<u>-326.712</u>	<u>-308.096</u>
Bruttoresultat	41.288	59.904
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	0	0
Andre driftsindtægter	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinær primær drift	41.288	59.904
1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-514.005
2 Andre finansielle indtægter	459.368	1.108.472
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-170.488</u>	<u>-225.351</u>
Ordinært resultat før skat	330.168	429.020
3 Skat af ordinært resultat	<u>20.603</u>	<u>-135.478</u>
Årets resultat	<u>350.771</u>	<u>293.542</u>
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0
Øvrige reserver	0	0
Overført resultat	350.771	293.542
	<u>350.771</u>	<u>293.542</u>

Balance pr. 31. december 2016

Note	2016 kr.	2015 kr.
4 Grunde og bygninger	8.150.000	8.150.000
Materielle anlægsaktiver	8.150.000	8.150.000
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
5 Værdipapirer og kapitalandele	2.213.277	2.134.913
Finansielle anlægsaktiver	2.213.277	2.134.913
Anlægsaktiver	10.363.277	10.284.913
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	7.776.432	6.282.556
Udskudt skat	145.519	124.916
Andre tilgodehavender	200	200
Tilgodehavender	7.922.151	6.407.672
Likvide beholdninger	0	0
Omsætningsaktiver	7.922.151	6.407.672
Aktiver	18.285.428	16.692.585

Balance pr. 31. december 2016

Note	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	922.943	572.172
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
6 Egenkapital	1.047.943	697.172
Gæld til realkreditinstitutter	5.815.914	8.690.602
Langfristede gældsforpligtelser	5.815.914	8.690.602
Gæld til banker	17.383	398
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	379.951	369.245
Selskabsskat	0	0
Gæld til anpartshaver	10.977.987	6.879.168
Anden gæld	46.250	56.000
Kortfristede gældsforpligtelser	11.421.571	7.304.811
Gældsforpligtelser	17.237.485	15.995.413
Passiver	18.285.428	16.692.585
	Note	
Pantsætninger og sikkerheder	7	
Eventualposter mv.	Ingen	
Nærtstående parter	8	

Noter

1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Andel af resultat efter skat	0	-514.005
Ændring af ureal. intern fortjeneste på varebeholdninger	0	0
Afskrivning på goodwill	0	0
I alt	<u>0</u>	<u>-514.005</u>

2 Finansielle poster

Andre finansielle indtægter	459.368	1.108.472
Øvrige finansielle omkostninger	-170.488	-225.351
I alt	<u>288.880</u>	<u>883.121</u>

3 Skat af ordinært resultat

Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-20.603	135.478
I alt	<u>-20.603</u>	<u>135.478</u>

Udskudt skat

Udskudt skat hviler på følgende poster:

Materielle anlægsaktiver	0	0
Skattemæssige underskud	661.450	567.802
I alt	<u>661.450</u>	<u>567.802</u>
Hensættelse til udskudt skat, 22%	<u>145.519</u>	<u>124.916</u>

Udskudt skat er aktiveret.

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2016	4.456.973
Tilgang	0
Afgang	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2016	4.456.973
	<hr/>
Opskrivninger 1. januar 2016	3.693.027
Årets opskrivninger	0
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2016	3.693.027
	<hr/>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	0
Årets afskrivninger	0
Tilbageførsel ved afgang	0
	<hr/>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	0
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	8.150.000
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2016	8.150.000
	<hr/> <hr/>

5 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris 1. januar 2016	1.200.000
Tilgang	0
Afgang	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2016	1.200.000
	<hr/>
Nettonedskrivninger 1. januar 2016	-1.200.000
Andel i årets resultat	0
Øvrige værdireguleringer	0
Nedskrivning af tilgodehavende datterselskaber	0
Udloddet udbytte	0
	<hr/>
Nettoopskrivninger 31. december 2016	-1.200.000
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	0
	<hr/> <hr/>
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2016	0
	<hr/> <hr/>
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabs- mæssig værdi
Osvej 3-5 ApS	344.437	986	50%	172.219
K/S Osvej	-1.549.167	-388.673	50%	-774.584
K/S Difko	92.453	16.244	100%	92.453

Alle selskaber har hjemsted i Danmark.

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	572.172	0	697.172
Udloddet ordinært udbytte for 2016				
Overført resultat	0	350.771	0	350.771
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 31. december 2016	125.000	922.943	0	1.047.943
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

7 Pantsætninger og sikkerheder

Der er givet pant i selskabets ejendom, kapitalandele og værdipapier til sikkerhed for gældsforhold overfor selskabets pengeinstitutforbindelse.

8 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Jesber Rasmussen
Fredensvej 51, st.
2920 Charlottenlund

Grundlag

Hovedanpartshaver, direktør

Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapital:

Jesber Rasmussen
Fredensvej 51, st.
2920 Charlottenlund