

**KLS BYG ApS  
Holmmøllevej 26  
8632 Lemming**

**CVR-nummer: 26610737**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2019 til 31. december 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. september 2020

---

Leif Kristensen  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

Resultatopgørelse.....	6
Balance .....	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for KLS BYG 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemming, den 21. september 2020

Direktion

Leif Kristensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i KLS BYG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KLS BYG ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets 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 årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 årsregnskabsloven.

Ry, den 21. september 2020

Revision Ry & Hammel  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439

Ole Martin Mikkelsen  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne6353

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handels- og byggevirksomhed, samt opkøb, istandsættelse og efterfølgende udlejning af beboelsejendomme.

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

Selskabet har solgt sine ejendomme og herved indfriet tilhørende kreditforeningslån.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabets aktivitet vil fremadrettet bestå i udlejning af driftsmidler, samt finansielle indtægter.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

	2019	2018
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>566.354</b>	<b>109.730</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-23.833	-15.100
Andre driftsomkostninger .....	-33.223	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>509.298</b>	<b>94.630</b>
Andre finansielle indtægter .....	22.853	1
Andre finansielle omkostninger .....	-148.410	-134.225
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>383.741</b>	<b>-39.594</b>
Skat af årets resultat .....	-10.176	43.176
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>373.565</b>	<b>3.582</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	54.000
Overført resultat .....	373.565	-50.418
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>373.565</b>	<b>3.582</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**  
**AKTIVER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Grunde og bygninger .....	0	4.439.149
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	106.167	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>106.167</b>	<b>4.439.149</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>106.167</b>	<b>4.439.149</b>
Fremstillede færdigvarer, handelsvarer.....	0	367.400
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>0</b>	<b>367.400</b>
Andre tilgodehavender.....	2.562.726	1.800
Udskudt skatteaktiv.....	33.000	43.176
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>2.595.726</b>	<b>44.976</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3.832	6.298
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>3.832</b>	<b>6.298</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>9.216</b>	<b>3.701.194</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.608.774</b>	<b>4.119.868</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.714.941</b>	<b>8.559.017</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**  
**PASSIVER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	2.396.361	2.022.796
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	54.000
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>2.521.361</b>	<b>2.201.796</b>
Prioritetsgæld.....	0	2.599.142
Deposita .....	0	85.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>0</b>	<b>2.684.342</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	0	41.742
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	15.000	55.743
Anden gæld .....	178.580	3.575.394
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>193.580</b>	<b>3.672.879</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>193.580</b>	<b>6.357.221</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.714.941</b>	<b>8.559.017</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.



## NOTER

	2019	2018
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
<b>2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Der er udskudt skatteaktiv, udover det afsatte beløb på kr. 33.000, som ikke er aktiveret. Beløbet svarer til 22% af kr. 287.200 svarende til kr. 63.184.		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for KLS BYG ApS for 2019 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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter. Heri modregnes driftsomkostninger vedr. udlejningsejendomme, driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Kapacitetsomkostninger

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

#### 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 realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. .

#### 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

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	500.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

### 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

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.

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 nettorealisationseværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Leif Kristensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-116295315390  
Tidspunkt for underskrift: 21-09-2020 kl.: 15:51:33  
Underskrevet med NemID

## Leif Kristensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-116295315390  
Tidspunkt for underskrift: 21-09-2020 kl.: 15:51:33  
Underskrevet med NemID

## Ole Martin Mikkelsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1136297722405  
Tidspunkt for underskrift: 21-09-2020 kl.: 15:41:36  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: f5dac21571k240596292