

KLU Invest ApS
Hedevej 20 B, 2680 Solrød Strand

CVR-nr. 28 14 61 59

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. februar 2017.

Karsten Lund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for KLU Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 3. februar 2017

Direktion

Karsten Lund

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i KLU Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KLU Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Thisted, den 3. februar 2017

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Stig R. Enevoldsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

KLU Invest ApS
Hedevej 20 B
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 28 14 61 59
Stiftet: 1. november 2004
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Karsten Lund

Revision

BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Thyparken 10
7700 Thisted

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består af investering i værdipapirer generelt samt udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KLU Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede acantobidrag. Indtægterne indregnes i takt med lejeperioden.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver samt fortjeneste og tab på samme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet.

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

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier, der måles til kostpris på balancedagen. Det er ikke muligt, at beregne en tilnærmet salgsværdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	9.357	19.065
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-35.911
Andre driftsomkostninger	-317.943	0
Driftsresultat	-308.586	-16.846
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-2.464
Andre finansielle indtægter	92.169	34.048
Andre finansielle omkostninger	-33.692	-4.824
Resultat før skat	-250.109	9.914
1 Skat af årets resultat	-20.878	-11.750
Årets resultat	-270.987	-1.836
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-34.851
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Disponeret fra overført resultat	-374.387	-68.185
Disponeret i alt	-270.987	-1.836

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	0	1.841.394
Materielle anlægsaktiver i alt	0	1.841.394
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	3.500.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	3.500.000	0
Anlægsaktiver i alt	3.500.000	1.841.394
Omsætningsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	352.512	1.192.877
Værdipapirer i alt	352.512	1.192.877
Likvide beholdninger	1.691.079	409.111
Omsætningsaktiver i alt	2.043.591	1.601.988
Aktiver i alt	5.543.591	3.443.382

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
4	Anpartskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	2.729.269	3.103.656
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
	Egenkapital i alt	<u>2.957.669</u>	<u>3.329.856</u>
Gældsforpligtelser			
	Selskabsskat	12.434	62.233
	Anden gæld	<u>2.573.488</u>	<u>51.293</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.585.922</u>	<u>113.526</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.585.922</u>	<u>113.526</u>
	Passiver i alt	<u>5.543.591</u>	<u>3.443.382</u>

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	14.938	11.750
Regulering af tidligere års skat	5.940	0
	<u>20.878</u>	<u>11.750</u>
 2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2015	1.904.142	1.894.569
Tilgang i årets løb	18.549	9.573
Afgang i årets løb	-1.922.691	0
Kostpris 30. september 2016	<u>0</u>	<u>1.904.142</u>
 Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	-62.748	-26.837
Årets af-/nedskrivninger	0	-35.911
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	62.748	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>0</u>	<u>-62.748</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>0</u>	<u>1.841.394</u>
 3. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Tilgang i årets løb	3.500.000	0
Kostpris 30. september 2016	<u>3.500.000</u>	<u>0</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>3.500.000</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. oktober 2015	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabets indskudskapital er kr. 125.000 fordelt i anparter á kr. 1.000 multipla heraf.		
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2015	0	34.851
Resultatandel	0	-34.851
	<u>0</u>	<u>0</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	3.103.656	3.171.841
Årets overførte overskud eller underskud	-374.387	-68.185
	<u>2.729.269</u>	<u>3.103.656</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober 2015	101.200	99.800
Udloddet udbytte	-101.200	-99.800
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
	<u>103.400</u>	<u>101.200</u>