



Tlf.: 96 79 19 00
skagen@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Spliidsvej 25 A, Box 170
DK-9990 Skagen
CVR-nr. 20 22 26 70

K L INVEST SKAGEN APS
ØSTERSØVEJ 16, 9990 SKAGEN
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2018 - 30. APRIL 2019
12. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. maj 2019

Per Dybkjær Hounsgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K L Invest Skagen ApS Østersøvej 16 9990 Skagen
	CVR-nr.: 30 98 87 79 Stiftet: 15. oktober 2007 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. maj 2018 - 30. april 2019
Direktion	Per Dybkjær Hounsgaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A, Box 170 9990 Skagen
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Sct. Laurentii Vej 36 9990 Skagen

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for K L Invest Skagen 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. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 10. maj 2019

Direktion:

Per Dybkjær Hounsgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i K L Invest Skagen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K L Invest Skagen ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Skagen, den 10. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Ejsing
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28683

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje fast ejendom, drive investeringsvirksomhed samt i øvrigt foretage handel og anden i forbindelse hermed stående virksomhed, investerings- og konsulentvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

En konsekvens af tidligere års realiserede resultater er, at selskabet har tabt sin anpartskapital. Selskabet arbejder på en plan for at reetablere kapitalen i løbet af de kommende år. Endvidere vurderer ledelsen, at de nuværende kreditfaciliteter er fuldt ud tilstrækkelige til at fortsætte driften.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		73.002	71.116
Af- og nedskrivninger.....		-20.771	-19.097
DRIFTSRESULTAT		52.231	52.019
Andre finansielle omkostninger.....		-18.037	-18.891
RESULTAT FØR SKAT		34.194	33.128
Skat af årets resultat.....	1	-2.552	-132
ÅRETS RESULTAT		31.642	32.996
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		31.642	32.996
I ALT		31.642	32.996

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grund og bygning.....		788.822	805.193
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		13.933	18.333
Materielle anlægsaktiver.....	2	802.755	823.526
ANLÆGSAKTIVER.....		802.755	823.526
Likvider.....		9.103	9.103
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.103	9.103
AKTIVER.....		811.858	832.629
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-78.525	-110.167
EGENKAPITAL.....	3	46.475	14.833
Selskabsskat.....		2.552	132
Ansvarlig lånekapital.....		228.899	228.899
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	231.451	229.031
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	132	0
Gæld til pengeinstitutter.....		381.419	446.248
Anden gæld.....		152.381	142.517
Kortfristede gældsforpligtelser.....		533.932	588.765
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		765.383	817.796
PASSIVER.....		811.858	832.629
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Usikkerhed ved going concern	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note		
Skat af årets resultat			1		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.552	132			
	2.552	132			
Materielle anlægsaktiver			2		
	Grund og bygning	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris 1. maj 2018.....	933.512	77.596			
Kostpris 30. april 2019.....	933.512	77.596			
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018.....	128.319	59.263			
Årets afskrivninger	16.371	4.400			
Af- og nedskrivninger 30. april 2019.....	144.690	63.663			
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019.....	788.822	13.933			
Egenkapital			3		
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. maj 2018.....	125.000	-110.167	14.833		
Forslag til resultatdisponering.....		31.642	31.642		
Egenkapital 30. april 2019.....	125.000	-78.525	46.475		
Langfristede gældsforpligtelser			4		
	30/4 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Selskabsskat.....	2.684	132	0	132	0
Ansvarlig lånekapital.....	228.899	0	228.899	228.899	0
	231.583	132	228.899	229.031	0
Eventualposter mv.					
Eventualaktiver					
Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på 19 tkr.					
Eventualforpligtelser					
Der er ingen eventualforpligtelser.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					
Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.					

NOTER**Note****Usikkerhed ved going concern****7**

En konsekvens af tidligere års realiserede resultater er, at selskabet har tabt sin anpartskapital. Selskabet arbejder på en plan for at reetablere kapitalen i løbet af de kommende år. Endvidere vurderer ledelsen, at de nuværende kreditfaciliteter er fuldt ud tilstrækkelige til at fortsætte driften.

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2017/18: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K L Invest Skagen ApS for 2018/19 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 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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift samt administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Grund og bygning samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygning.....	10-30 år	0-50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettosalgpris 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.

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 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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.