



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 2017 - 30. APRIL 2018**  
**11. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. maj 2018

---

Per Dybkjær Hounsgaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K L Invest Skagen ApS Østersøvej 16 9990 Skagen
	Telefon: 98 44 55 94
	CVR-nr.: 30 98 87 79
	Stiftet: 15. oktober 2007
	Hjemsted: Frederikshavn
	Regnskabsår: 1. maj 2017 - 30. april 2018
<b>Direktion</b>	Per Dybkjær Hounsgaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A, Box 170 9990 Skagen
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Sct. Laurentii Vej 36 9990 Skagen

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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 11. maj 2018

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 2017 - 30. april 2018 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 11. maj 2018

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	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>71.116</b>	<b>170.427</b>
Personaleomkostninger.....	1	0	-87.412
Af- og nedskrivninger.....		-19.097	-14.111
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>52.019</b>	<b>68.904</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-18.891	-25.135
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>33.128</b>	<b>43.769</b>
Skat af årets resultat.....	2	-132	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>32.996</b>	<b>43.769</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		32.996	43.769
<b>I ALT</b> .....		<b>32.996</b>	<b>43.769</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grund og bygning.....		805.193	798.023
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		18.333	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>823.526</b>	<b>798.023</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>823.526</b>	<b>798.023</b>
Likvider.....		9.103	9.103
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>9.103</b>	<b>9.103</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>832.629</b>	<b>807.126</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-110.167	-143.163
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>14.833</b>	<b>-18.163</b>
Ansvarlig lånekapital.....		228.899	228.899
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>228.899</b>	<b>228.899</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		446.248	442.319
Selskabsskat.....		132	0
Anden gæld.....		142.517	154.071
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>588.897</b>	<b>596.390</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>817.796</b>	<b>825.289</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>832.629</b>	<b>807.126</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Usikkerhed ved going concern	8		



## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 2)				
Løn og gager.....	0	84.966		
Pensioner.....	0	2.446		
	<b>0</b>	<b>87.412</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	132	0		
	<b>132</b>	<b>0</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	Grund og bygning			
Kostpris 1. maj 2017.....	910.912	55.596		
Tilgang.....	22.600	22.000		
Kostpris 30. april 2018.....	<b>933.512</b>	<b>77.596</b>		
Af- og nedskrivninger 1. maj 2017.....	112.889	55.596		
Årets afskrivninger .....	15.430	3.667		
Af- og nedskrivninger 30. april 2018.....	<b>128.319</b>	<b>59.263</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018.....	<b>805.193</b>	<b>18.333</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>	
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. maj 2017.....	125.000	-143.163	-18.163	
Forslag til årets resultatdisponering.....		32.996	32.996	
Egenkapital 30. april 2018.....	<b>125.000</b>	<b>-110.167</b>	<b>14.833</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	1/5 2017 gæld i alt	30/4 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital.....	228.899	228.899	0	228.899
	<b>228.899</b>	<b>228.899</b>	<b>0</b>	<b>228.899</b>

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv. Eventualaktiver</b> Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på 24 tkr.	<b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b> Der er ingen eventualforpligtelser.	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.	<b>7</b>
<b>Usikkerhed ved going concern</b> 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.	<b>8</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K L Invest Skagen ApS for 2017/18 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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### 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 nettosalgspris 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 acontoskatte.

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.