
K L INVEST SKAGEN ApS

Østersøvej 16, 9990 Skagen

Årsrapport for 2020/21

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 30 98 87 79

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/8 2021

Ering Larsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 4

Balance 30. april 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for K L INVEST SKAGEN ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 25. august 2021

Direktion

Erling Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i K L INVEST SKAGEN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K L INVEST SKAGEN ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's etiske 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 årsregnskabsloven.

Skive, den 25. august 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Furbo

statsautoriseret revisor

mne32204

Selskabsoplysninger

Selskabet

K L INVEST SKAGEN ApS
Østersøvej 16
9990 Skagen

CVR-nr.: 30 98 87 79
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Hjemstedskommune: Frederikshavn

Direktion

Erling Larsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Resenvej 81
Postboks 19
7800 Skive

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Bruttofortjeneste		80.913	76.924
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-20.771</u>	<u>-20.771</u>
Resultat før finansielle poster		60.142	56.153
Finansielle indtægter		5	0
Finansielle omkostninger		<u>-16.790</u>	<u>-15.430</u>
Resultat før skat		43.357	40.723
Skat af årets resultat	2	<u>-9.539</u>	<u>-4.950</u>
Årets resultat		<u>33.818</u>	<u>35.773</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>33.818</u>	<u>35.773</u>
		<u>33.818</u>	<u>35.773</u>

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Grunde og bygninger		2.000.000	772.451
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.133	9.533
Materielle anlægsaktiver	3	2.005.133	781.984
Anlægsaktiver		2.005.133	781.984
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		319.000	0
Tilgodehavender		319.000	0
Likvide beholdninger		14.884	24.591
Omsætningsaktiver		333.884	24.591
Aktiver		2.339.017	806.575

Balance 30. april

Passiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.017.798	0
Overført resultat		-8.934	-42.752
Egenkapital		1.133.864	82.248
Hensættelse til udskudt skat		233.417	0
Hensatte forpligtelser		233.417	0
Gæld til realkreditinstitutter		903.772	0
Selskabsskat		0	4.950
Anden gæld		0	640.000
Langfristede gældsforpligtelser		903.772	644.950
Gæld til realkreditinstitutter		47.357	0
Selskabsskat		7.075	2.552
Anden gæld		13.532	76.825
Kortfristede gældsforpligtelser		67.964	79.377
Gældsforpligtelser		971.736	724.327
Passiver		2.339.017	806.575
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>skrivninger</u>	<u>resultat</u>	<u>DKK</u>
		<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. maj	125.000	0	-42.752	82.248
Årets opskrivning	0	1.243.920	0	1.243.920
Skat af årets opskrivning	0	-226.122	0	-226.122
Årets resultat	0	0	33.818	33.818
Egenkapital 30. april	125.000	1.017.798	-8.934	1.133.864

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.244	4.950
Årets udskudte skat	7.295	0
	9.539	4.950

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. maj	933.512	77.596
Kostpris 30. april	933.512	77.596
Årets opskrivninger	1.243.920	0
Opskrivninger 30. april	1.243.920	0
Ned- og afskrivninger 1. maj	161.061	68.063
Årets afskrivninger	16.371	4.400
Ned- og afskrivninger 30. april	177.432	72.463
Regnskabsmæssig værdi 30. april	2.000.000	5.133
Afskrives over	30 år	5 år

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30. april 2021.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K L INVEST SKAGEN ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020/21 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendomsdrift samt administration.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte bygninger omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi.

Dagsværdien er udtryk for den pris bygningen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.