

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

KL Investering ApS

Æblehaven 3
6000 Kolding

CVR-nr. 31188954

Årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. april 2023

Kirsten Løhndorf
Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for KL Investering 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26. april 2023

Direktion

Kirsten Løhndorf

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KL Investering ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KL Investering ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Svendborg, den 26. april 2023

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35486178

Ole Bernhard Nielsen
statsautoriseret revisor
mne11737

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KL Investering ApS Æblehaven 3 Strandhuse 6000 Kolding
CVR-nr.	31188954
Stiftelsesdato	23. januar 2008
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022 15. regnskabsår
Direktion	Kirsten Løhndorf
Revisor	Revisionsfirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
Kontaktpersoner	Ole Bernhard Nielsen, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje aktier og anparter i andre selskaber samt værdipapirer i øvrigt og efter ledelsens bestemmelser anden virksomhed, som står i naturlig forbindelse hermed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Den fortsatte drift er afhængig af, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med, at behovet herfor opstår.

Det er ledelsens opfattelse, at de fornødne kreditfaciliteter vil være til stede.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på -514.520 kr. Selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på 4.439.657 kr., og en egenkapital på 1.564.023 kr.

Selskabets ledelse anser årets resultat for at være utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for KL Investering ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og hermed forbundne indtægter ved udlejning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0 - 23 %
Indretning af lejede lokaler	10 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelser inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttotab		-122.357	-82.821
Personaleomkostninger	2	-22.562	-52.016
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	<u>-277.908</u>	<u>-252.721</u>
Driftsresultat		-422.827	-387.558
Finansielle omkostninger	4	<u>-91.693</u>	<u>-95.281</u>
Resultat før skat		-514.520	-482.839
Skat af årets resultat	5	<u>0</u>	<u>208.936</u>
Årets resultat		-514.520	-273.903
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-514.520</u>	<u>-273.903</u>
Resultatdisponering		-514.520	-273.903

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	6	4.072.084	2.331.431
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	316.691	467.814
Indretning af lejede lokaler	8	0	0
Materielle anlægsaktiver		4.388.775	2.799.245
Anlægsaktiver		4.388.775	2.799.245
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.250	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	208.936
Periodeafgrænsningsposter		4.260	4.826
Tilgodehavender		5.510	213.762
Likvide beholdninger		45.372	96.129
Omsætningsaktiver		50.882	309.891
Aktiver		4.439.657	3.109.136

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.064.023	-421.456
Egenkapital		1.564.023	78.544
Anden gæld		0	1.688
Leasingforpligtelser		154.635	249.846
Langfristede gældsforpligtelser	9	154.635	251.534
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	93.652	93.071
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.433	7.207
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.801	4.597
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.510.238	2.600.893
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		97.875	73.290
Kortfristede gældsforpligtelser		2.720.999	2.779.058
Gældsforpligtelser		2.875.634	3.030.592
Passiver		4.439.657	3.109.136
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Egenkapitalopgørelsen

Egenkapital 1. januar 2022				
Årets resultat	500.000	Overført resultat	0	I alt
Tilskud fra koncern	0	-421.456	Udbytte for regnskabsåret	78.544
	0	-514.520	0	-514.520
Egenkapital 31. december 2022	500.000	2.000.000	0	2.000.000
		1.064.024	0	1.564.024

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Going concern

Årsrapporten er aflagt under fortsat drift. Den fortsatte drift er afhængig af, at de nuværende kredit- faciliteter kan opretholdes og udvides i takt med at behovet herfor opstår.

Det er ledelsens opfattelse, at de fornødne kreditfaciliteter vil være til stede.

	2022	2021
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	22.501	51.786
Andre omkostninger til social sikring	61	230
	<u>22.562</u>	<u>52.016</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	277.908	252.721
	<u>277.908</u>	<u>252.721</u>
4. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	89.253	54.484
Andre finansielle omkostninger	2.440	40.797
	<u>91.693</u>	<u>95.281</u>
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	208.936
	0	0
	<u>0</u>	<u>208.936</u>

Noter

	2022	2021
6. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	6.339.263	6.339.263
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.867.438	0
Kostpris ultimo	8.206.701	6.339.263
Af- og nedskrivninger primo	-4.007.832	-3.881.047
Årets afskrivninger	-126.785	-126.785
Af- og nedskrivninger ultimo	-4.134.617	-4.007.832
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.072.084	2.331.431
7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	733.430	69.840
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	593.750
Kostpris ultimo	733.430	663.590
Af- og nedskrivninger primo	-265.616	-69.840
Årets afskrivninger	-151.123	-125.936
Af- og nedskrivninger ultimo	-416.739	-195.776
Regnskabsmæssig værdi ultimo	316.691	467.814
Regnskabsmæssig værdi af indregnede aktiver, der ikke ejes af virksomheden	316.691	467.814
8. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris primo	333.388	333.388
Kostpris ultimo	333.388	333.388
Af- og nedskrivninger primo	-333.388	-333.388
Af- og nedskrivninger ultimo	-333.388	-333.388
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

Noter

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Leasingforpligtelser	154.635	93.652	0
	<u>154.635</u>	<u>93.652</u>	<u>0</u>

10. Eventualforpligtelser

KL Investering ApS er sambeskattet med modervirksomheden Kirsten Løhdorf Holding ApS. Som helejet datterselskab hæfter KL Investering ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Den samlede sambeskatningsforpligtelse pr. 31. december 2022 fremgår af årsregnskabet for Kirsten Løhdorf Holding ApS.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er der tinglyst pantstiftelse på nom. 41 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Kirsten Løhndorf

Direktør

Serienummer: 44426485-9686-4a88-80e3-8096b465f750

IP: 128.76.xxx.xxx

2023-04-28 11:57:05 UTC



Ole Nielsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:35486178-RID:33376491

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-04-28 12:01:35 UTC



Kirsten Løhndorf

Dirigent

Serienummer: 44426485-9686-4a88-80e3-8096b465f750

IP: 128.76.xxx.xxx

2023-04-29 15:53:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5BEEY-I6XEY-VQ00T-AWEK3-T6KE5-3MCCO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>