

KL-A INVEST ApS

Teglstrupvej 34
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

19/06/2018

Kim Larsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KL-A INVEST ApS
Teglstrupvej 34
2100 København Ø

CVR-nr: 31366402
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Jyske Bank A/S

Revisor IGM REVISION V/IBEN GREEN MADSEN
Hovedvejen 4, 1
4000 Roskilde
DK Danmark
CVR-nr: 52886252
P-enhed: 1008543298

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for KL-A Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Selskabet opfylder stadig betingelserne for fritagelse for revisionspligten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 18/06/2018

Direktion

Kim Larsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i KL-A Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KL-A Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabet bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principperne 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.

Roskilde, 18/06/2018

Iben Green Madsen , mne6154
Registreret revisor
IGM REVISION V/IBEN GREEN MADSEN
CVR: 52886252

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at opkøbe og udleje grunde og bygninger til erhvervsdrivene såvel som private.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 3.418, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 327.913.

Selskabets ledelse anser årets resultat for utilfredsstillende. Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som efter ledelsens skøn væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter- og omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst, årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceret med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 20 – 50 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		82.136	295.790
Resultat af ordinær primær drift		82.136	295.790
Andre finansielle indtægter			0
Øvrige finansielle omkostninger		-51.189	-54.867
Ordinært resultat før skat		30.947	240.923
Skat af årets resultat		-27.529	-54.900
Årets resultat		3.418	186.023
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.418	186.023
I alt		3.418	186.023

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		5.581.060	6.020.860
Materielle anlægsaktiver i alt		5.581.060	6.020.860
Anlægsaktiver i alt		5.581.060	6.020.860
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		225.000	349.219
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.398.949	1.098.949
Tilgodehavender i alt		1.623.949	1.448.168
Likvide beholdninger		133.797	3.348
Omsætningsaktiver i alt		1.757.746	1.451.516
Aktiver i alt		7.338.806	7.472.376

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	1	125.000	125.000
Overført resultat		202.913	199.495
Egenkapital i alt		327.913	324.495
Gæld til realkreditinstitutter		1.909.090	2.116.037
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.909.090	2.116.037
Gæld til realkreditinstitutter		210.000	210.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.750.140	4.595.240
Skyldig selskabsskat		27.529	54.900
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		113.901	131.471
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		233	40.233
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.101.803	5.031.844
Gældsforpligtelser i alt		7.010.893	7.147.881
Passiver i alt		7.338.806	7.472.376

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	199.495	324.495
Årets resultat		3.418	3.418
Egenkapital, ultimo	125.000	202.913	327.913

Noter

1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været bevægelser på anpartskapitalen de seneste 5 år.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.119.090	210.000	1.909.090	999.089
	2.119.090	210.000	1.909.090	999.089

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med administrationsselskabet KL-A Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.