

# **KL-A INVEST ApS**

Teglstrupvej 34  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**25/06/2016**

**Kim Larsen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|  |   |
|--|---|
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport ..... | 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: 01/01/2015 - 31/12/2015

**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 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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, den 25/06/2016

**Direktion**

Kim Larsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i KL-A Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KL-A Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 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, 25/06/2016

Iben Green Madsen  
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 2015 udviser et overskud på kr. 74.564, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 138.472.

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

## Begivenheder efter regnskabet 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.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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.

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

### 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.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, modtagne aktieudbytter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi opgjort på grundlag af

en individuel vurdering af de enkelte fordringer.

### **Selskabsskat**

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.

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

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettore-alisationsværdi.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser og anden gæld indregnes med den nominelle restgæld.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

|   | Note | 2015<br>kr.    | 2014<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>      |      | <b>167.534</b> | <b>69.969</b>  |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b> |      | <b>167.534</b> | <b>69.969</b>  |
| Andre finansielle indtægter .....             |      | 4              | 4              |
| Øvrige finansielle omkostninger .....         |      | -68.951        | -79.039        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>       |      | <b>98.587</b>  | <b>-9.066</b>  |
| Skat af årets resultat .....                  |      | -24.023        | -2.485         |
| <b>Årets resultat .....</b>                   |      | <b>74.564</b>  | <b>-11.551</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>        |      |                |                |
| Overført resultat .....                       |      | 74.564         | -11.551        |
| <b>I alt .....</b>                            |      | <b>74.564</b>  | <b>-11.551</b> |

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

|  | Note | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                          |      | 6.020.860        | 5.059.900        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>6.020.860</b> | <b>5.059.900</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                   |      | <b>6.020.860</b> | <b>5.059.900</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....  |      | 84.811           | 1.080.000        |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... |      | 1.028.949        |                  |
| Tilgodehavende skat .....                          |      |                  | 0                |
| Andre tilgodehavender .....                        |      |                  | 10.691           |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                 |      | <b>1.113.760</b> | <b>1.090.691</b> |
| Likvide beholdninger .....                         |      | 20.792           | 4.580            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>               |      | <b>1.134.552</b> | <b>1.095.271</b> |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                         |      | <b>7.155.412</b> | <b>6.155.171</b> |

# Balance 31. december 2015

## Passiver

|   | Note     | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....  | 1        | 125.000          | 125.000          |
| Forslag til udbytte .....   |          | 13.472           | -61.092          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  |          | <b>138.472</b>   | <b>63.908</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 2.330.322        | 2.529.840        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                | <b>2</b> | <b>2.330.322</b> | <b>2.529.840</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 205.000          | 209.543          |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....                             |          | 4.121.217        | 3.227.283        |
| Skyldig selskabsskat .....  |          | 24.023           | 2.485            |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |          | 336.145          | 121.879          |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....                                       |          | 233              | 233              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |          | <b>4.686.618</b> | <b>3.561.423</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>7.016.940</b> | <b>6.091.263</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |          | <b>7.155.412</b> | <b>6.155.171</b> |

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

|                           | <b>Registreret<br/>kapital<br/>mv.<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|--|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital, primo .....  | 125.000  | -61.092                              | 63.908               |
| Årets resultat .....      |  | 74.564                               | 74.564               |
| Egenkapital, ultimo ..... | 125.000  | 13.472                               | 138.472              |

# 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

|                | <b>Gæld i alt<br/>ultimo<br/>kr.</b> | <b>Afdrag næste<br/>år<br/>kr.</b> | <b>Langfristet<br/>andel<br/>kr.</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år<br/>kr.</b> |
|----------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Prioritetsgæld | 2.535.322                            | 205.000                            | 2.330.322                            | 1.485.973                              |
|                | <b>2.535.322</b>                     | <b>205.000</b>                     | <b>2.330.322</b>                     | <b>1.485.973</b>                       |