

# **KL-A INVEST ApS**

Teglstrupvej 34  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**20/06/2017**

---

**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: 01/01/2016 - 31/12/2016

**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 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 20/06/2017

## 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 2016 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, 20/06/2017

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 2016 udviser et overskud på kr. 186.023, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 324.495.

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende. Der forventes et ligeledes 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. I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav i årsregnskabsloven, der træder i kraft pr. 1. januar 2016, jf. lov nr. 738 af 1. juni 2015, har ikke påvirket selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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 nettorealisationsværdi, 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>295.790</b>	<b>167.534</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>295.790</b>	<b>167.534</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	4
Øvrige finansielle omkostninger .....		-54.867	-68.951
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>240.923</b>	<b>98.587</b>
Skat af årets resultat .....		-54.900	-24.023
<b>Årets resultat .....</b>		<b>186.023</b>	<b>74.564</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		186.023	74.564
<b>I alt .....</b>		<b>186.023</b>	<b>74.564</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		6.020.860	6.020.860
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.020.860</b>	<b>6.020.860</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.020.860</b>	<b>6.020.860</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		349.219	84.811
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.098.949	1.028.949
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.448.168</b>	<b>1.113.760</b>
Likvide beholdninger .....		3.348	20.792
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.451.516</b>	<b>1.134.552</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.472.376</b>	<b>7.155.412</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....	1	125.000	125.000
Forslag til udbytte .....		199.495	13.472
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>324.495</b>	<b>138.472</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.116.037	2.330.322
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.116.037</b>	<b>2.330.322</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		210.000	205.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		4.595.240	4.121.217
Skyldig selskabsskat .....		54.900	24.023
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		131.471	336.145
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		40.233	233
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.031.844</b>	<b>4.686.618</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.147.881</b>	<b>7.016.940</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.472.376</b>	<b>7.155.412</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	13.472	138.472
Årets resultat .....		186.023	186.023
Egenkapital, ultimo .....	125.000	199.495	324.495

# 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 ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	2.326.037	210.000	2.116.037	1.211.037
	<b>2.326.037</b>	<b>210.000</b>	<b>2.116.037</b>	<b>1.211.037</b>

## 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.