

KL EJENDOMS INVEST ApS

Dronningens Vænge 11, 1 mfth
2800 Kgs. Lyngby

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/06/2016

Richard Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KL EJENDOMS INVEST ApS Dronningens Vænge 11, 1 mfth 2800 Kgs. Lyngby
	CVR-nr: 32895697 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Nordea Lyngby Afdeling Lyngby Hovedgade 96 2800 Kgs. Lyngby
Revisor	REVISION 1-2-3 ApS Veksø Bygade 32 3670 Veksø Sjælland DK Danmark CVR-nr: 10632684 P-enhed: 1003826365

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for KL Ejendoms Invest ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision, hvorfor der fremover ikke foretages revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 09/06/2016

Direktion

Katrine Ledborg Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KL EJENDOMS INVEST ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KL EJENDOMS INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Veksø, 06/06/2016

Poul Neumeyer
Registreret revisor
REVISION 1-2-3 ApS
CVR: 10632684

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er ejendomsinvestering samt andre hermed relaterede aktiviteter.

Kapitalberedskab

Selskabets nuværende ledelse har tilkendegivet forsat villighed til finansiere selskabets aktiviteter. Ledelsen anser forsat selskabets kapitalforhold som værende tilfredsstillende til gennemførelse af selskabets formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er et underskud på TDKK 14 og selskabets balance viser samlede aktiver for TDKK 4.330 ved regnskabsperiodens udløb.

Selskabets egenkapital ved regnskabsperiodens udløb udgør TDKK 1.160. Ledelsen anser regnskabsperiodens resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter årsregnskabets afslutning indtruffet begivenheder der har påvirket selskabets finansielle stilling væsentligt eller forrykker vurderingen af årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for KL Ejendoms Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtigelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtigelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser 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 eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, og herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser, mens omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger omfatter indtægter og omkostninger af sekundær karakter set i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personale omkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. Til selskabets personale.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger og transaktioner i fremmed valuta.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til

posterings direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel måles til kostpris.

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdt omkostninger, der vedrører efterfølgende periode. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gældsforpligtigelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Gældsforpligtigelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning	1	86.207	13.141
Eksterne omkostninger	2	-96.444	-28.744
Bruttoresultat		-10.237	-15.603
Resultat af ordinær primær drift		-10.237	-15.603
Øvrige finansielle omkostninger		-3.971	-216.128
Ordinært resultat før skat		-14.208	-231.731
Årets resultat		-14.208	-231.731
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-14.208	-231.731
I alt		-14.208	-231.731

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		3.811.398	3.811.398
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		36.000	42.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.847.398	3.853.398
Anlægsaktiver i alt		3.847.398	3.853.398
Andre tilgodehavender		11.630	11.630
Tilgodehavender i alt		11.630	11.630
Likvide beholdninger		470.941	6.765
Omsætningsaktiver i alt		482.571	18.395
Aktiver i alt		4.329.969	3.871.793

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		250.000	250.000
Andre reserver		3.030.000	3.030.000
Overført resultat		-2.119.319	-2.105.111
Egenkapital i alt	4	1.160.681	1.174.889
Gæld til realkreditinstitutter		1.357.925	917.436
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.357.925	917.436
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.782.267	1.764.468
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		29.096	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.811.363	1.779.468
Gældsforpligtelser i alt		3.169.288	2.696.904
Passiver i alt		4.329.969	3.871.793

Noter

1. Nettoomsætning

	2015	2014
	kr.	t.kr.
Lejeindtægter	210.000	180
Ejendomsskat	-16.746	-16
Forsyningsomkostninger	-29.177	-37
Renteudgifter	-33.190	-45
Fællesomkostninger	-44.670	-68
	<u>86.207</u>	<u>13</u>

2. Eksterne omkostninger

	2015	2014
	kr.	t.kr.
Afskrivninger	-6.000	-6
Rejser	0	0
Fortæring	-1.157	-1
Internet og TV	-12.113	-10
Rådgivning, diverse	-66.438	-5
Småanskaffelser	-10.735	-6
	<u>-96.444</u>	<u>-29</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3.811.398	60.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	3.811.398	60.000
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	-18.000
Årets afskrivning	0	-6.000
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	-24.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.811.398	36.000

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	250.000	3.030.000	-2.105.111	0	1.174.889
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-14.208	0	-14.208
Egenkapital ultimo	250.000	3.030.000	-2.119.319	0	1.160.681

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har på forespørgsel oplyst, at det ikke har påtaget sig forpligtelser, udover de i regnskabet anførte.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har på forespørgsel oplyst, at det ikke har pantsat aktiver eller stillet anden sikkerhed, udover det i regnskabet anførte.