

# **KL EJENDOMS INVEST ApS**

Klintedalen 34  
3520 Farum

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/05/2018**

---

**Richard L. Hansen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KL EJENDOMS INVEST ApS  
Klindedalen 34  
3520 Farum

CVR-nr: 32895697  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse** Nordea  
Lyngby Afdeling Lyngby Hovedgade 96  
2800 Kgs. Lyngby

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 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.

Farum, den 30/05/2018

## Direktion

Katrine Ledborg Andersen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er ejendomsinvestering samt andre hermed relaterede aktiviteter.

## Kapitalberedskab

Ledelsen anser selskabets kapitalforhold som værende tilfredsstillende til gennemførelse af selskabets formål.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er TDKK 657 og selskabets balance viser samlede aktiver for TDKK 2.692 ved regnskabsperiodens udløb.

Selskabets egenkapital ved regnskabsperiodens udløb udgør TDKK 1.549.

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 2017 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....	1	-33.879	25.715
Eksterne omkostninger .....	2	-8.713	-212.832
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-42.592</b>	<b>-187.117</b>
Personaleomkostninger .....		0	
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-42.592</b>	<b>-187.117</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	3	715.701	
Øvrige finansielle omkostninger .....		-16.210	-81.832
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>656.899</b>	<b>-268.949</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>656.899</b>	<b>-268.949</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		656.899	-268.949
<b>I alt .....</b>		<b>656.899</b>	<b>-268.949</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		0	3.811.398
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		24.000	30.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>24.000</b>	<b>3.841.398</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>24.000</b>	<b>3.841.398</b>
Andre tilgodehavender .....	5	303.993	11.630
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>303.993</b>	<b>11.630</b>
Likvide beholdninger .....		2.352.425	5.295
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.656.418</b>	<b>16.925</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.680.418</b>	<b>3.858.323</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		250.000	250.000
Andre reserver .....		3.030.000	3.030.000
Overført resultat .....		-1.731.371	-2.388.269
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.548.629</b>	<b>891.731</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.131.789	1.328.854
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.131.789</b>	<b>1.328.854</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	1.619.669
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	18.069
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>1.637.738</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.131.789</b>	<b>2.966.592</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.680.418</b>	<b>3.858.323</b>

# Noter

## 1. Nettoomsætning

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Lejeindtægter	38.000	170
Ejendomsskat	-8.415	-16
Forsyningsomkostninger	-7.906	-25
Renteudgifter	-14.108	-58
Fællesomkostninger	-10.286	-41
Vedligeholdelse	-31.163	5
	<b>-33.879</b>	<b>26</b>

## 2. Eksterne omkostninger

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Afskrivninger	-6.000	-6
Rejser	0	0
Fortæring	0	0
Internet og TV	-2.713	-11
Rådgivning, diverse	0	-196
Småanskaffelser	0	0
	<b>-8.713</b>	<b>-213</b>

## 3. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>
<b>Ejendomm en Dr. Vænge 11, 2800 Kgs. Lyngby</b>	
Salg af ejendom	4.527.099
Anskaffelsespris	-3.811.398
Nettofortjeneste	715.701

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3.811.398	60.000
Tilgang	0	0
Afgang	-3.811.398	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>60.000</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	-30.000
Årets afskrivning	0	-6.000
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-36.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>24.000</b>

#### 5. Andre tilgodehavender

	2017 kr.	2016 kr.
Diverse tilgode	0	11
Tilgode: ECEA ApS	60.000	0
Tilgode: Wagonblast ApS	243.993	0
	<b>303.993</b>	<b>11</b>

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

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

#### 7. 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.