

KL EJENDOMS INVEST ApS

Klintedalen 34
3520 Farum

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Richard L. Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

| | |
|--|---|
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 |
|--|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 10 |
|-------------------------|----|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 11 |
|---------------|----|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 14 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KL EJENDOMS INVEST ApS
Klintedalen 34
3520 Farum

CVR-nr: 32895697
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

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 2016 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 31/05/2017

Direktion

Katrine Ledborg Andersen
ADm. direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KL EJENDOMS INVEST ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KL EJENDOMS INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Veksø, 09/06/2017

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 268 og selskabets balance viser samlede aktiver for TDKK 3.858 ved regnskabsperiodens udløb.

Selskabets egenkapital ved regnskabsperiodens udløb udgør TDKK 892. 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 2016 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 2016 - 31. dec 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|-----------------|----------------|
| Nettoomsætning | 1 | 25.715 | 86.207 |
| Eksterne omkostninger | 2 | -212.832 | -96.444 |
| Bruttoresultat | | -187.117 | -10.237 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -187.117 | -10.237 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -81.832 | -3.971 |
| Ordinært resultat før skat | | -268.949 | -14.208 |
| Årets resultat | | -268.949 | -14.208 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -268.949 | -14.208 |
| I alt | | -268.949 | -14.208 |

Balance 31. december 2016

Aktiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.811.398 | 3.811.398 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 30.000 | 36.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 3 | 3.841.398 | 3.847.398 |
| Anlægsaktiver i alt | | 3.841.398 | 3.847.398 |
| Andre tilgodehavender | | 11.630 | 11.630 |
| Tilgodehavender i alt | | 11.630 | 11.630 |
| Likvide beholdninger | | 5.295 | 470.941 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 16.925 | 482.571 |
| Aktiver i alt | | 3.858.323 | 4.329.969 |

Balance 31. december 2016

Passiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 250.000 | 250.000 |
| Andre reserver | | 3.030.000 | 3.030.000 |
| Overført resultat | | -2.388.269 | -2.119.319 |
| Egenkapital i alt | | 891.731 | 1.160.681 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.328.854 | 1.357.925 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.328.854 | 1.357.925 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 1.619.669 | 1.782.267 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 18.069 | 29.096 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.637.738 | 1.811.363 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.966.592 | 3.169.288 |
| Passiver i alt | | 3.858.323 | 4.329.969 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

| | Registreret kapital mv. kr. | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--|---|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital, primo | 250.000 | 3.030.000 | -2.119.320 | 1.160.680 |
| Årets resultat | -268.949 | | | -268.949 |
| Egenkapital, ultimo | -18.949 | 3.030.000 | -2.119.320 | 891.731 |

Noter

1. Nettoomsætning

| | 2016 | 2015 |
|------------------------|---------------|--------------|
| | kr. | t.kr. |
| Lejeindtægter | 170.000 | 210 |
| Ejendomsskat | -16.342 | -16 |
| Forsyningsomkostninger | -24.540 | -29 |
| Renteudgifter | -57.647 | -22 |
| Fællesomkostninger | -41.145 | -44 |
| Vedligeholdelse | -4.610 | 0 |
| | 25.715 | 86 |

2. Eksterne omkostninger

| | 2016 | 2015 |
|---------------------|-----------------|--------------|
| | kr. | t.kr. |
| Afskrivninger | -6.000 | -6 |
| Rejser | 0 | 0 |
| Fortæring | 0 | -1 |
| Internet og TV | -10.716 | -12 |
| Rådgivning, diverse | -196.116 | 66 |
| Småanskaffelser | 0 | -11 |
| | -212.832 | -96 |

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 | -24.000 |
| Årets afskrivning | 0 | -6.000 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | 0 | -30.000 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 3.811.398 | 30.000 |

4. Oplysning om eventualforpligtelser

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

5. 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.