

# KL Invest Sønderborg ApS

Hestehave 18, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 36 06 22 23

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2021

Dirigent:

.....  
Per Lachenmeier





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KL Invest Sønderborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 7. juli 2021  
Direktion:

.....  
Per Lachenmeier

Bestyrelse:

.....  
Per Lachenmeier

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i KL Invest Sønderborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KL Invest Sønderborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 7. juli 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Christian S. Christiansen  
statsaut. revisor  
mne32171

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	KL Invest Sønderborg ApS
Adresse, postnr., by	Hestehave 18, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	36 06 22 23
Stiftet	12. august 2014
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Per Lachenmeier
Direktion	Per Lachenmeier
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 22.060 kr. mod et overskud på 5.623 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 1.049.218 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	<b>Nettoomsætning</b>	800.020	834.360
	Andre eksterne omkostninger	-174.709	-210.370
	<b>Bruttoresultat</b>	625.311	623.990
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-401.352	-366.561
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	223.959	257.429
	Finansielle indtægter	34	0
2	Finansielle omkostninger	-195.816	-250.106
	<b>Resultat før skat</b>	28.177	7.323
3	Skat af årets resultat	-6.117	-1.700
	<b>Årets resultat</b>	22.060	5.623
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	22.060	5.623
		22.060	5.623

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

kr.	2020	2019
<b>AKTIVER</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	8.105.754	8.388.487
Produktionsanlæg og maskiner	60.458	179.077
	<u>8.166.212</u>	<u>8.567.564</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>8.166.212</u>	<u>8.567.564</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	65.995
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	61.571
Andre tilgodehavender	28	62.254
Periodeafgrænsningsposter	30.000	0
	<u>30.028</u>	<u>189.820</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>232.339</u>	<u>1.966.876</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>262.367</u>	<u>2.156.696</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>8.428.579</u>	<u>10.724.260</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	999.218	977.158
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.049.218</b>	<b>1.027.158</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	53.800	54.271
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>53.800</b>	<b>54.271</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.353.459	4.581.570
		<b>4.353.459</b>	<b>4.581.570</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	230.987	228.742
	Gæld til banker	0	86.092
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.534.686	4.718.269
	Skyldig sambeskatningsbidrag	6.588	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11.088	10.654
	Anden gæld	188.753	17.504
		<b>2.972.102</b>	<b>5.061.261</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.325.561</b>	<b>9.642.831</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>8.428.579</b>	<b>10.724.260</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 6 Sikkerhedsstillelser



**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	971.535	1.021.535
Overført via resultatdisponering	0	5.623	5.623
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>977.158</b>	<b>1.027.158</b>
Overført via resultatdisponering	0	22.060	22.060
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>999.218</b>	<b>1.049.218</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KL Invest Sønderborg ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Lejeindtægter indregnes ekskl. moms.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendommens drift, distribution, salg, reklame, administration m.v.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets lejeindtægter.

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Bygninger	10-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6 år

Grunde afskrives ikke.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### 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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. 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 inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2020	2019		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	72.988	85.519		
Andre finansielle omkostninger	122.828	164.587		
	<u>195.816</u>	<u>250.106</u>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	6.588	-61.571		
Årets regulering af udskudt skat	-471	63.271		
	<u>6.117</u>	<u>1.700</u>		
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>				
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Produktionsanlæg og maskiner</b>	<b>I alt</b>	
kr.				
Kostpris 1. januar 2020	9.696.512	811.711	10.508.223	
Kostpris 31. december 2020	9.696.512	811.711	10.508.223	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	1.308.025	632.634	1.940.659	
Årets afskrivninger	282.733	118.619	401.352	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	1.590.758	751.253	2.342.011	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u>8.105.754</u>	<u>60.458</u>	<u>8.166.212</u>	
Afskrives over	10-40 år	6 år		
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	<b>Gæld i alt 31/12 2020</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Langfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4.584.446	230.987	4.353.459	3.464.977
	<u>4.584.446</u>	<u>230.987</u>	<u>4.353.459</u>	<u>3.464.977</u>
<b>6 Sikkerhedsstillelser</b>				

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.584 t.kr., er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 8.106 t.kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Per Lachenmeier

### Direktion

På vegne af: KL Invest Sønderborg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-383116449124

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-07-07 10:36:21Z

NEM ID 

## Per Lachenmeier

### Dirigent

På vegne af: KL Invest Sønderborg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-383116449124

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-07-07 10:36:21Z

NEM ID 

## Per Lachenmeier

### Bestyrelse

På vegne af: KL Invest Sønderborg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-383116449124

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-07-07 10:36:21Z

NEM ID 

## Christian Svane Christiansen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:46513597

IP: 185.5.xxx.xxx

2021-07-07 10:37:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IPPYG-ZDTZL-AINBF-785WL-51JVS-Y8357

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>