

KL Invest Sønderborg ApS

Hestehave 18, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 36 06 22 23

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2020

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 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 30. juni 2020
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 2019 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 30. juni 2020
ERNST & YOUNG
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	Ernst & Young 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 2019 udviser et overskud på 5.623 kr. mod et overskud på 28.381 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 1.027.158 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.	2019	2018
	Nettoomsætning	834.360	705.194
	Andre eksterne omkostninger	-210.370	-125.169
	Bruttoresultat	623.990	580.025
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-366.561	-373.039
	Resultat før finansielle poster	257.429	206.986
2	Finansielle omkostninger	-250.106	-169.839
	Resultat før skat	7.323	37.147
3	Skat af årets resultat	-1.700	-8.766
	Årets resultat	5.623	28.381
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	5.623	28.381
		5.623	28.381

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

kr.	2019	2018
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	8.388.487	6.448.549
Produktionsanlæg og maskiner	179.077	297.696
	<u>8.567.564</u>	<u>6.746.245</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.567.564</u>	<u>6.746.245</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	65.995	99.635
Udsudte skatteaktiver	7.300	9.000
Andre tilgodehavender	62.254	0
	<u>135.549</u>	<u>108.635</u>
Likvide beholdninger	<u>1.880.784</u>	<u>479.391</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.016.333</u>	<u>588.026</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>10.583.897</u></u>	<u><u>7.334.271</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	977.158	971.535
	Egenkapital i alt	1.027.158	1.021.535
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.581.570	2.765.205
		4.581.570	2.765.205
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	228.742	159.105
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.718.269	3.254.985
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	17.766
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	10.654	10.237
	Anden gæld	17.504	105.438
		4.975.169	3.547.531
	Gældsforpligtelser i alt	9.556.739	6.312.736
	PASSIVER I ALT	10.583.897	7.334.271

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	943.154	993.154
Overført via resultatdisponering	0	28.381	28.381
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	971.535	1.021.535
Overført via resultatdisponering	0	5.623	5.623
Egenkapital 31. december 2019	50.000	977.158	1.027.158

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KL Invest Sønderborg ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

For bedre at understøtte et retvisende billede af virksomhedens finansielle stilling har ledelsen foretaget ændringer i det regnskabsmæssige skøn vedrørende brugstiden på bygninger fra 10-25 år til 10-40 år. Ændringen har påvirket årsregnskabet for indeværende år, hvor anlægsaktiver er forøget med 62 t.kr. Årets resultat før skat er påvirket positivt med 62 t.kr. og årets resultat efter skat er påvirket positivt med 48 t.kr. Egenkapitalen er ligeledes påvirket positivt med 48 t.kr.

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, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter 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 omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger 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)

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.

Egenkapital

Foreslået 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

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 kontor-ejendomme 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.	2019		2018	
2 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder		85.519		64.678
Andre finansielle omkostninger		164.587		105.161
		<u>250.106</u>		<u>169.839</u>
3 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		0		17.766
Årets regulering af udskudt skat		1.700		-9.000
		<u>1.700</u>		<u>8.766</u>
4 Materielle anlægsaktiver				
kr.		Grunde og bygninger	Produktions-anlæg og maskiner	I alt
Kostpris 1. januar 2019		7.508.632	811.711	8.320.343
Tilgange		2.187.880	0	2.187.880
Kostpris 31. december 2019		<u>9.696.512</u>	<u>811.711</u>	<u>10.508.223</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		1.060.083	514.015	1.574.098
Årets afskrivninger		247.942	118.619	366.561
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		<u>1.308.025</u>	<u>632.634</u>	<u>1.940.659</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>8.388.487</u>	<u>179.077</u>	<u>8.567.564</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	Gæld i alt 31/12 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.810.312	228.742	4.581.570	3.705.170
	<u>4.810.312</u>	<u>228.742</u>	<u>4.581.570</u>	<u>3.705.170</u>
6 Sikkerhedsstillelser				

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.810 t.kr., er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 8.388 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: 62.66.xxx.xxx

2020-06-30 08:45:07Z

NEM ID 

Per Lachenmeier

Dirigent

På vegne af: KL Invest Sønderborg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-383116449124

IP: 62.66.xxx.xxx

2020-06-30 08:45:07Z

NEM ID 

Per Lachenmeier

Bestyrelse

På vegne af: KL Invest Sønderborg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-383116449124

IP: 62.66.xxx.xxx

2020-06-30 08:45:07Z

NEM ID 

Christian Svane Christiansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:46513597

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-06-30 08:46:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PNT16-CYDHX-0G4ET-F3CF1-UZH2U-GL4PV

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>