

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

KLA Ejendomme ApS

Stiftsvej 16
7120 Vejle Øst

CVR-nr. 36 72 82 99

Årsrapport for 2020/21

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 21/02 2022

Lasse Folkmann Larsen
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	8
Balance pr. 30. september 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

KLA Ejendomme ApS
Stiftsvej 16
7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 36 72 82 99
Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
Hjemsted: Vejle

Direktion

Lasse Folkmann Larsen, direktør
David Korsholm Nielsen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for KLA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 17. februar 2022

Direktion

Lasse Folkmann Larsen
direktør

David Korsholm Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i KLA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KLA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 17. februar 2022

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35455

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er investering samt udleje af fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 19.182, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 326.249.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KLA Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50 %
Indretning af lejede lokaler	10 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, deposita, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr. (15 mdr.)
Bruttofortjeneste		196.188	327.999
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(121.331)</u>	<u>(139.389)</u>
Resultat før finansielle poster		74.857	188.610
Finansielle omkostninger	1	<u>(50.311)</u>	<u>(129.026)</u>
Resultat før skat		24.546	59.584
Skat af årets resultat	2	<u>(5.364)</u>	<u>(13.114)</u>
Årets resultat		<u>19.182</u>	<u>46.470</u>
Overført resultat		<u>19.182</u>	<u>46.470</u>
		<u>19.182</u>	<u>46.470</u>

Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.056.253	6.141.576
Materielle anlægsaktiver	3	<u>7.056.253</u>	<u>6.141.576</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.056.253</u>	<u>6.141.576</u>
Andre tilgodehavender		198.400	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		8.041	40.291
Periodeafgrænsningsposter		0	21.519
Tilgodehavender		<u>206.441</u>	<u>61.810</u>
Likvide beholdninger		<u>22.882</u>	<u>5.896</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>229.323</u>	<u>67.706</u>
Aktiver i alt		<u>7.285.576</u>	<u>6.209.282</u>

Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		276.249	257.067
Egenkapital		326.249	307.067
Hensættelse til udskudt skat	4	145.990	172.876
Hensatte forpligtelser i alt		145.990	172.876
Banker		0	3.730.926
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.648.337	1.819.664
Anden gæld		0	18.749
Deposita		150.000	150.000
Kortfristede gældsforpligtelser		6.813.337	5.729.339
Gældsforpligtelser i alt		6.813.337	5.729.339
Passiver i alt		7.285.576	6.209.282
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	257.067	307.067
Årets resultat	0	19.182	19.182
Egenkapital 30. september 2021	50.000	276.249	326.249

Noter til årsrapporten

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr. (15 mdr.)
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	46.475
Andre finansielle omkostninger	<u>50.311</u>	<u>82.551</u>
	<u>50.311</u>	<u>129.026</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>5.364</u>	<u>13.114</u>
	<u>5.364</u>	<u>13.114</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. oktober 2020		6.537.021
Tilgang i årets løb		<u>1.036.007</u>
Kostpris 30. september 2021		<u>7.573.028</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020		395.444
Årets afskrivninger		<u>121.331</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2021		<u>516.775</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021		<u>7.056.253</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
4 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2020	172.876	119.471
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>(26.886)</u>	<u>53.405</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. september 2021	<u>145.990</u>	<u>172.876</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet DK-EI Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 3.800 t.kr. i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.