

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

KLA Ejendomme ApS

Stiftsvej 16
7120 Vejle Øst

CVR-nr. 36 72 82 99

Årsrapport for 2019/20

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 18/01 2021

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 årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. september 2020	8
Balance pr. 30. september 2020	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

KLA Ejendomme ApS
Stiftsvej 16
7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 36 72 82 99
Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. september 2020
Hjemsted: Vejle

Direktion

Lasse Folkmann Larsen, direktør
David Korsholm Nielsen, direktør

Revisor

Roesgaard
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. september 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. september 2020.

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 8. januar 2021

Direktion

Lasse Folkmann Larsen
direktør

David Korsholm Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i KLA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KLA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 8. januar 2021

Roesgaard

Statsautoriseret 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 2019/20 udviser et overskud på kr. 46.470, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 307.067.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KLA Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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.

Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. juli 2019 - 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr. (15 mdr.)	<u>2018/19</u> kr. (12 mdr.)
Bruttofortjeneste		327.999	268.286
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(139.389)</u>	<u>(94.602)</u>
Resultat før finansielle poster		188.610	173.684
Finansielle omkostninger	1	<u>(129.026)</u>	<u>(85.840)</u>
Resultat før skat		59.584	87.844
Skat af årets resultat	2	<u>(13.114)</u>	<u>(19.328)</u>
Årets resultat		<u>46.470</u>	<u>68.516</u>
Overført resultat		<u>46.470</u>	<u>68.516</u>
		<u>46.470</u>	<u>68.516</u>

Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.141.576	5.054.699
Materielle anlægsaktiver	3	<u>6.141.576</u>	<u>5.054.699</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.141.576</u>	<u>5.054.699</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		40.291	52.634
Periodeafgrænsningsposter		21.519	7.718
Tilgodehavender		<u>61.810</u>	<u>60.352</u>
Likvide beholdninger		<u>5.896</u>	<u>5.888</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>67.706</u>	<u>66.240</u>
Aktiver i alt		<u>6.209.282</u>	<u>5.120.939</u>

Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		257.067	210.597
Egenkapital		307.067	260.597
Hensættelse til udskudt skat	4	172.876	119.471
Hensatte forpligtelser i alt		172.876	119.471
Banker		0	2.800.000
Langfristede gældsforpligtelser		0	2.800.000
Banker		3.730.926	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	331.395
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.819.664	1.422.471
Anden gæld		18.749	37.005
Deposita		150.000	150.000
Kortfristede gældsforpligtelser		5.729.339	1.940.871
Gældsforpligtelser i alt		5.729.339	4.740.871
Passiver i alt		6.209.282	5.120.939
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	210.597	260.597
Årets resultat	0	46.470	46.470
Egenkapital 30. september 2020	50.000	257.067	307.067

Noter til årsrapporten

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr. (15 mdr.)	kr. (12 mdr.)
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	46.475	29.685
Andre finansielle omkostninger	<u>82.551</u>	<u>56.155</u>
	<u>129.026</u>	<u>85.840</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>13.114</u>	<u>19.328</u>
	<u>13.114</u>	<u>19.328</u>

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2019	5.310.755
Tilgang i årets løb	1.226.266
Kostpris 30. september 2020	6.537.021
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	256.056
Årets afskrivninger	139.389
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	395.445
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	6.141.576

	2020	2019
	kr.	kr.
4 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2019	119.471	119.471
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	53.405	0
Hensættelse til udskudt skat 30. september 2020	172.876	119.471

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.