

## **KLA Ejendomme ApS**

**Stiftsvej 16  
7120 Vejle Øst**

**CVR-nr. 36 72 82 99**

## **Årsrapport for 2021/22**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 29/03 2023

---

Lasse Folkmann Larsen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	8
Balance pr. 30. september 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KLA Ejendomme ApS

Stiftsvej 16

7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 36 72 82 99

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Hjemsted: Vejle

### Direktion

Lasse Folkmann Larsen, direktør

### Revisor

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab

Sønderbrogade 16

8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for KLA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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 23. marts 2023

## Direktion

Lasse Folkmann Larsen  
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 2021 - 30. september 2022 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 revisors 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 23. marts 2023

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Kasper Rostgaard Munk  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44061

## 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 2021/22 udviser et overskud på kr. 29.121, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 355.370.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der indtrådt en investorkreds i DK-EL Holding ApS, som har tilført kapital i form af egenkapital og lån.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KLA Ejendomme ApS for 2021/22 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 2021/22 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 %

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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



## Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### 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.

### 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 2021 - 30. september 2022**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>233.185</b>	<b>196.188</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(125.078)</u>	<u>(121.331)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>108.107</b>	<b>74.857</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>(70.773)</u>	<u>(50.311)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>37.334</b>	<b>24.546</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(8.213)</u>	<u>(5.364)</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>29.121</b></u>	<u><b>19.182</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>29.121</u>	<u>19.182</u>
		<u><b>29.121</b></u>	<u><b>19.182</b></u>

**Balance pr. 30. september 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.667.672	7.056.253
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>7.667.672</u>	<u>7.056.253</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>7.667.672</u>	<u>7.056.253</u>
Andre tilgodehavender		0	198.400
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		8.041	8.041
<b>Tilgodehavender</b>		<u>8.041</u>	<u>206.441</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>88.059</u>	<u>22.882</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>96.100</u>	<u>229.323</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>7.763.772</u>	<u>7.285.576</u>

## Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>305.370</u>	<u>276.249</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>355.370</u></b>	<b><u>326.249</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	4	<u>154.203</u>	<u>145.990</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>154.203</u></b>	<b><u>145.990</u></b>
Kreditinstitutter		3.823.060	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.257.914	6.648.337
Anden gæld		8.225	0
Deposita		<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.254.199</u></b>	<b><u>6.813.337</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.254.199</u></b>	<b><u>6.813.337</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.763.772</u></b>	<b><u>7.285.576</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	276.249	326.249
Årets resultat	0	29.121	29.121
<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>305.370</b>	<b>355.370</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>70.773</u>	<u>50.311</u>
	<b><u>70.773</u></b>	<b><u>50.311</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>8.213</u>	<u>5.364</u>
	<b><u>8.213</u></b>	<b><u>5.364</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og byg-</b>
		<b>ninger</b>
		<u>7.573.028</u>
Kostpris 1. oktober 2021		7.573.028
Tilgang i årets løb		<u>736.497</u>
		<u>8.309.525</u>
Kostpris 30. september 2022		8.309.525
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021		516.775
Årets afskrivninger		<u>125.078</u>
		<u>641.853</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2022		641.853
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>		<b><u>7.667.672</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2021	145.990	172.876
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>8.213</u>	<u>(26.886)</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. september 2022</b>	<b><u>154.203</u></b>	<b><u>145.990</u></b>
 <b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>		
Materielle anlægsaktiver	263.470	251.246
Skattemæssigt underskud	<u>(109.267)</u>	<u>(105.256)</u>
	<b><u>154.203</u></b>	<b><u>145.990</u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

### 6 Eventualforpligtelser

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

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 5.800 t.kr. i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.