



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

KELO INVEST APS
BROBERGSGADE 2, 2, 1427 KØBENHAVN K
ÅRSRAPPORT
17. DECEMBER 2015 - 30. JUNI 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. december 2016

Lotte Birk Madsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 17. december 2015 - 30. juni 2016 | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8-9 |
| Noter..... | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | KeLo Invest ApS Brobergsgade 2, 2 1427 København K |
| | CVR-nr.: 37 31 03 87 |
| | Stiftet: 17. december 2015 |
| | Hjemsted: København |
| | Regnskabsår: 17. december 2015 - 30. juni 2016 |
| Direktion | Lotte Birk Madsen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 17. december 2015 - 30. juni 2016 for KeLo Invest 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. december 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. december 2016

Direktion:

Lotte Birk Madsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i KeLo Invest ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for KeLo Invest ApS for regnskabsåret 17. december 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. december 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 9. december 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jens Haugbyrd
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje ejerandele i selskaber, som driver virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 17. DECEMBER - 30. JUNI

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOTAB..... | | -9.420 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT..... | | -9.420 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -15.253 | 0 |
| RESULTAT FØR SKAT..... | | -24.673 | 0 |
| Skat af årets resultat..... | | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT..... | | -24.673 | 0 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Anvendt af tidligere års overskud..... | | -24.673 | 0 |
| I ALT..... | | -24.673 | 0 |

BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|------------------|-------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder..... | | 3.085.516 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 2 | 3.085.516 | 0 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 3.085.516 | 0 |
| Andre tilgodehavender..... | | 48.080 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 48.080 | 0 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 48.080 | 0 |
| AKTIVER..... | | 3.133.596 | 0 |

BALANCE 30. JUNI

| PASSIVER | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|----------|------------------|-------------|
| Selskabskapital..... | | 50.000 | 0 |
| Overført overskud..... | | -24.673 | 0 |
| EGENKAPITAL..... | 3 | 25.327 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 7.500 | 0 |
| Anden gæld..... | | 3.100.769 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 3.108.269 | 0 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 3.108.269 | 0 |
| PASSIVER..... | | 3.133.596 | 0 |
| | | | |
| Eventualposter mv. | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

NOTER

| | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. | Note |
|--|----------------------|--|---------------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2014/15: 0) | | | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | 2 |
| | | Kapitalandele i associerede virksomheder | |
| Tilgang..... | | 3.085.516 | |
| Kostpris 30. juni 2016..... | | 3.085.516 | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016..... | | 3.085.516 | |
| Anpartar er stillet til sikkerhed for gældsbev på 3.050 tkr. | | | |
| Egenkapital | | | 3 |
| | Selskabs- kapital | Overført overskud | I alt |
| Egenkapital 17. december 2015..... | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | -24.673 | -24.673 |
| Egenkapital 30. juni 2016..... | 50.000 | -24.673 | 25.327 |
| Eventualposter mv. | | | 4 |
| Selskabet har et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på 5 t.kr. | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | 5 |
| Kapitalandele i associerede virksomhed på 3.085 t.kr. er stillet til sikkerhed for gældsbev på 3.050 t.kr. | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KeLo Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.