



## Klein Klejner K/S

CVR-nr. 38 11 13 37

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2018  
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. maj 2019

---

Komp. 2003 ApS  
Dirigent





## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december 2018	5
Noter til årsrapporten	7





## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Klein Klejner K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ås, den 3. januar 2019

### Daglig leder

Komplementaren 2003 ApS

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ås den / 26. maj 2019

Dirigent





## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Klein Klejner K/S  
Åsvej 10  
7700 Thisted

CVR-nr.: 38 11 13 37  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 10. oktober 2016  
Regnskabsår: 2. regnskabsår  
Hjemsted: Thisted

### Daglig leder

Komplementaren 2003 ApS





## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med udlejning af materiel.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 107.825, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 103.411.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>52.175</b>	<b>759</b>
Administrationsomkostninger		-40.000	-16.528
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>12.175</b>	<b>-15.769</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>12.175</b>	<b>-15.769</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-120.000	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-107.825</b>	<b>-15.769</b>
Finansielle indtægter	1	0	180
<b>Årets resultat</b>		<b>-107.825</b>	<b>-15.589</b>
		2018 kr.	2017 kr.
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Resultatandel til kommanditister og komplementar		-107.825	-15.589
		<b>-107.825</b>	<b>-15.589</b>





## Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	220.000
Investeringsjendomme		<u>100.000</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>100.000</u></b>	<b><u>220.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>100.000</u></b>	<b><u>220.000</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.497	0
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>18.759</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.497</u></b>	<b><u>18.759</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>119.065</u></b>	<b><u>106.428</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>120.562</u></b>	<b><u>125.187</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>220.562</u></u></b>	<b><u><u>345.187</u></u></b>







## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		20.000	20.000
Overført resultat		-123.411	-15.587
<b>Egenkapital</b>	2	<b>-103.411</b>	<b>4.413</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		203.973	220.774
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		120.000	120.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>323.973</b>	<b>340.774</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>323.973</b>	<b>340.774</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>220.562</b>	<b>345.187</b>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		







## Noter til årsrapporten

### 1 Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

<u>2018</u>	<u>2017</u>
kr.	kr.
<u>0</u>	<u>180</u>
<b><u>0</u></b>	<b><u>180</u></b>





## Noter til årsrapporten

### 2 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	20.000	-15.586	4.414
Årets resultat	0	-107.825	-107.825
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>20.000</b>	<b>-123.411</b>	<b>-103.411</b>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2017	20.000	2	20.002
Årets resultat	0	-15.589	-15.589
<b>Egenkapital pr. 31. december 2017</b>	<b>20.000</b>	<b>-15.587</b>	<b>4.413</b>

### 3 Eventualposter m.v.

Der påhviler ikke selskabet særlige eventualforpligtelser.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke afgivet pant eller stillet sikkerheder.





## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Klein Klejner K/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Af- og nedskrivninger

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





## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. til dagsværdi. Værdireguleringer af For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn..

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.





## Anvendt regnskabspraksis

### *Discounted Cash Flow model*

Dagsværdien for visse For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december 2018 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede cash flows tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringssats og tillægges en terminal værdi.

### *Afkastbaseret model*

Dagsværdien for visse For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december 2018 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Dagsværdien af For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december vurderet af det uafhængige valuarfirma .

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarelige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

## Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

## Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.







## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

