



Klein Klejner K/S

CVR-nr. 38 11 13 37

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2019
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2020

Komp. 2003 ApS
Dirigent





Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december 2019	5
Noter til årsrapporten	7





Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ås, den 30. maj 2020

Daglig leder

Komplementaren 2003 ApS

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

Ås den / 30. maj 2020

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: 3. regnskabsår
Hjemsted: Thisted

Daglig leder

Komplementaren 2003 ApS





Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med udlejning af materiel.

Usikkerhed ved indregning og måling

Spildevandsselskabet som administrerer reglerne for spildevand hvor selskabets ejendom er beliggende, har rejst krav om betaling af tilslutningsbidrag på ejendommen.

Betalingsforpligtelsen påhviler tidligere ejer af ejendommen.

Grundet den verserende tvist er der foretaget nedskrivning på selskabets ejendom, udfra et skøn som kan vise sig at være væsentlig anderledes.

Usædvanlige forhold

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 3.300, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 100.111.

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	2019 kr.	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		38.300	52.175	759
Administrationsomkostninger		-10.000	-40.000	-16.528
Resultat af ordinær primær drift		28.300	12.175	-15.769
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		28.300	12.175	-15.769
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-25.000	-120.000	0
Resultat før finansielle poster		3.300	-107.825	-15.769
Finansielle indtægter	1	0	0	180
Årets resultat		3.300	-107.825	-15.589
		2019 kr.	2018 kr.	2017 kr.
Forslag til resultatdisponering				
Resultatandel til kommanditister og komplementar		3.300	-107.825	-15.589
		3.300	-107.825	-15.589





Balance 31. december 2019

Note	2019 kr.	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	0	0	220.000
Investeringsjendomme	75.000	100.000	0
Materielle anlægsaktiver	75.000	100.000	220.000
Anlægsaktiver i alt	75.000	100.000	220.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.497	0
Andre tilgodehavender	0	0	18.759
Tilgodehavender	0	1.497	18.759
Likvide beholdninger	82.063	119.065	106.428
Omsætningsaktiver i alt	82.063	120.562	125.187
Aktiver i alt	157.063	220.562	345.187





Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.	2017 kr.
Passiver				
Selskabskapital		20.000	20.000	20.000
Overført resultat		-120.111	-123.411	-15.587
Egenkapital	2	-100.111	-103.411	4.413
Gæld til tilknyttede virksomheder		197.174	203.973	220.774
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		60.000	120.000	120.000
Kortfristede gældsforpligtelser		257.174	323.973	340.774
Gældsforpligtelser i alt		257.174	323.973	340.774
Passiver i alt		157.063	220.562	345.187
Eventualposter m.v.	3			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4			





Noter til årsrapporten

1 Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

2019	2018	2017
kr.	kr.	kr.
0	0	180
0	0	180





Noter til årsrapporten

2 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	20.000	-123.411	-103.411
Årets resultat	0	3.300	3.300
Egenkapital 31. december 2019	20.000	-120.111	-100.111

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

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 2019 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 2019 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. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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 2019 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 diskontoreringsrate 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 2019 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 forsvarlige, 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 nettorealiseringsværdi.

