



CHRISTENSEN
KJÆRULFF
PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

KL Ejendomme & Invest Holding ApS

Gretevej 6, 5250 Odense SV

CVR-nr. 41 34 96 62

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2023.

Kasper Larsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for KL Ejendomme & Invest Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 4. maj 2023

Direktion

Kasper Larsen
Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i KL Ejendomme & Invest Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KL Ejendomme & Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 4. maj 2023

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Sven-Erik Vejlbj

statsautoriseret revisor
mne25075



Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------------|---|
| Selskabet | KL Ejendomme & Invest Holding ApS Gretevej 6 5250 Odense SV |
| | CVR-nr.: 41 34 96 62 |
| | Stiftet: 27. april 2020 |
| | Hjemsted: Odense |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Kasper Larsen, Direktør |
| Revisor | Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø |
| Dattervirksomhed | KL Ejendomme & Invest ApS, Odense |



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er primært at eje kapitalandele i andre selskaber samt foretage enhver form for investering og al hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -4.960 kr. mod -4.375 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -22.126 kr. mod -2.175 kr. sidste år.

Selskabet har pr. 31. december 2022 tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Den forventes dog reetableret ved egen drift over en kortere årrække, og selskabets ultimative ejer har desuden tilkendegivet at ville opretholde den nødvendige finansiering som minimum frem til ordinær generalforsamling i 2024.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|----------------|---------------|
| Bruttotab | -4.960 | -4.375 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -17.211 | 1.229 |
| Øvrige finansielle omkostninger | <u>-703</u> | <u>0</u> |
| Resultat før skat | -22.874 | -3.146 |
| 2 Skat af årets resultat | <u>748</u> | <u>971</u> |
| Årets resultat | -22.126 | -2.175 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | <u>-22.126</u> | <u>-2.175</u> |
| Disponeret i alt | -22.126 | -2.175 |



Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|--------------|---------------|
| Note | 2022 | 2021 |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 6.127 | 23.338 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 6.127 | 23.338 |
| Anlægsaktiver i alt | 6.127 | 23.338 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 748 | 4.794 |
| Tilgodehavender i alt | 748 | 4.794 |
| Likvide beholdninger | 3.022 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | 3.770 | 4.794 |
| Aktiver i alt | 9.897 | 28.132 |



Balance 31. december

| Passiver | | |
|---------------------------------------|----------------|---------------|
| Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | -54.399 | -32.273 |
| Egenkapital i alt | -14.399 | 7.727 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 7.765 | 4.375 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 9.146 | 8.795 |
| Selskabsskat | 3.010 | 2.860 |
| Anden gæld | 4.375 | 4.375 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 24.296 | 20.405 |
| Gældsforpligtelser i alt | 24.296 | 20.405 |
| | | |
| Passiver i alt | 9.897 | 28.132 |

1 Økonomisk situation

4 Eventualposter



Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 40.000 | -30.098 | 9.902 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -2.175 | -2.175 |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 40.000 | -32.273 | 7.727 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -22.126 | -22.126 |
| | 40.000 | -54.399 | -14.399 |



Noter

1. Økonomisk situation

Selskabet har pr. 31. december 2022 tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Den forventes dog reetableret ved egen drift over en kortere årrække, og selskabets ultimative ejer har desuden tilkendegivet at ville opretholde den nødvendige finansiering som minimum frem til ordinær generalforsamling i 2024.

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | -748 | -1.934 |
| Årets regulering af udskudt skat | <u>0</u> | <u>963</u> |
| | <u>-748</u> | <u>-971</u> |

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Kostpris 1. januar 2022 | <u>40.000</u> | <u>40.000</u> |
| Kostpris 31. december 2022 | <u>40.000</u> | <u>40.000</u> |
| Opskrivninger 1. januar 2022 | -16.662 | -17.891 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | <u>-17.211</u> | <u>1.229</u> |
| Opskrivninger 31. december 2022 | <u>-33.873</u> | <u>-16.662</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | <u>6.127</u> | <u>23.338</u> |

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

| | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|-----------------------------------|------------------|---------------------|-----------------------|
| KL Ejendomme & Invest ApS, Odense | 100 % | <u>6.127</u> | <u>-17.211</u> |
| | | <u>6.127</u> | <u>-17.211</u> |

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



Noter

4. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KL Ejendomme & Invest Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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



Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttede virksomheder, men ikke findes i modervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:



Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi med toden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

KL Ejendomme & Invest Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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 re-fusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.



Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kasper Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kasper Larsen

Direktør

ID: 7185a7d5-f1eb-49dc-90b2-05bdabf45616

Tidspunkt for underskrift: 08-05-2023 kl.: 16:23:14

Underskrevet med MitID



Sven-Erik Vejlbj

Navnet returneret af dansk NemID var:

Sven-Erik Vejlbj

Revisor

ID: 1175087769885

Tidspunkt for underskrift: 08-05-2023 kl.: 17:19:19

Underskrevet med NemID

NEM ID

Kasper Larsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Kasper Larsen

Dirigent

ID: 9208-2002-2-228188584549

Tidspunkt for underskrift: 08-05-2023 kl.: 19:41:12

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: cc425ayphUw249951553

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.