

# KL Ejendomme & Invest ApS

Sukkervænget 45, 5000 Odense C

CVR-nr. 41 38 67 03

## Årsrapport 2020

(fra selskabets stiftelse 12. maj - 31. december 2020)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2021



.....  
Kasper Larsen





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 12. maj - 31. december 2020	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KL Ejendomme & Invest ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 12. maj - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 12. maj - 31. december 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 23. april 2021

Direktion:



.....  
Kasper Laksen  
direktør

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

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i KL Ejendomme & Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KL Ejendomme & Invest ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 12. maj - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

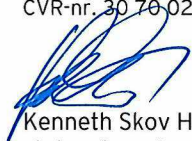
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 23. april 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Kenneth Skov Hansen  
statsaut. revisor  
mne32748

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	KL Ejendomme & Invest ApS
Adresse, postnr., by	Sukkervænget 45, 5000 Odense C
CVR-nr.	41 38 67 03
Stiftet	12. maj 2020
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	12. maj - 31. december 2020
Telefon	
Direktion	Kasper Larsen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på 17.891 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 22.109 kr. Årets resultat er påvirket af opstartsomkostninger. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

#### Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat for 2021 i niveauet 30 t.kr.

## Årsregnskab 12. maj - 31. december 2020

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020 8 mdr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	12.892
2	Personaleomkostninger	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-4.973
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	7.919
	Finansielle omkostninger	-26.973
	<b>Resultat før skat</b>	-19.054
	Skat af årets resultat	1.163
	<b>Årets resultat</b>	<b>-17.891</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	-17.891
		<b>-17.891</b>

Årsregnskab 12. maj - 31. december 2020

Balance

Note	kr.	2020	Åbningsbalance pr. 12. maj 2020
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.989.677	0
		<u>2.989.677</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.989.677</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udsudte skatteaktiver	1.163	0
		<u>1.163</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>9.703</u>	<u>40.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>10.866</u>	<u>40.000</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>3.000.543</u></u>	<u><u>40.000</u></u>

## Årsregnskab 12. maj - 31. december 2020

### Balance

Note	kr.	2020	Åbningsbalance pr. 12. maj 2020
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-17.891	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>22.109</u>	<u>40.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.461.858	0
	Ansvarlig lånekapital	1.432.958	0
	Deposita	41.700	0
		<u>2.936.516</u>	<u>0</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	35.733	0
	Anden gæld	6.185	0
		<u>41.918</u>	<u>0</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.978.434</u>	<u>0</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>3.000.543</u></u>	<u><u>40.000</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 12. maj - 31. december 2020

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-17.891	-17.891
Egenkapital 31. december 2020	<u>40.000</u>	<u>-17.891</u>	<u>22.109</u>

## Årsregnskab 12. maj - 31. december 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KL Ejendomme & Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

#### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 12. maj - 31. december 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 12. maj - 31. december 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Tilgange	2.994.650
Kostpris 31. december 2020	2.994.650
Afskrivninger	4.973
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	4.973
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>2.989.677</b>
Afskrives over	50 år

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 6.

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.714 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden KL Ejendomme & Invest Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker og øvrige kreditorer er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 1.592 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 2.990 t.kr.