

# EJENDOMSSELSKABET K.L.A.S.ApS

Kaprifolievej 10,

3210 Vejby

CVR-nr. 67405528

## Årsrapport

01-05-2020 - 30-04-2021

41. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 08-05-2021

---

Knud Danielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-05-2020 - 30-04-2021 for EJENDOMSSELSKABET K.L.A.S.ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-04-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2020 - 30-04-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gribskov, den 08-05-2021

### Direktion

Knud Danielsen  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSSELSKABET K.L.A.S.ApS
	Kaprifolievej 10, 3210 Vejby
Telefon	40952511
E-mail	kd.2511@mail.dk
CVR-nr.	67405528
Stiftelsesdato	27-11-1981
Hjemsted	Gribskov
Regnskabsår	01-05-2020 - 30-04-2021

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje fast ejendom og udleje heraf.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-05-2020 - 30-04-2021 udviser et resultat på kr. 609.915, og selskabets balance pr. 30-04-2021 udviser en balancesum på kr. 4.163.580, og en egenkapital på kr. 3.867.459.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET K.L.A.S.ApS for 2020-2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed

## Anvendt regnskabspraksis

valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem

### **Anvendt regnskabspraksis**

provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2020-2021 kr.	2019-2020 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-62.563</b>	<b>-44.359</b>
Personaleomkostninger		0	-100.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62.563</b>	<b>-144.359</b>
Andre finansielle indtægter		814.297	61.372
Finansielle omkostninger		-9.205	-203.808
<b>Resultat før skat</b>		<b>742.529</b>	<b>-286.795</b>
Skat af årets resultat		132.614	-15.819
<b>Årets resultat</b>		<b>609.915</b>	<b>-270.976</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinære uddelinger		226.000	432.000
Overført resultat		383.915	-702.976
<b>Resultatdisponering</b>		<b>609.915</b>	<b>-270.976</b>

## Balance 30. april 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		228.126	228.126
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>228.126</b>	<b>228.126</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>228.126</b>	<b>228.126</b>
Tilgodehavende selskabsskat		17.041	12.250
<b>Tilgodehavender</b>		<b>17.041</b>	<b>12.250</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.890.111	3.458.634
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>3.890.111</b>	<b>3.458.634</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>28.302</b>	<b>12.660</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.935.454</b>	<b>3.483.544</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.163.580</b>	<b>3.711.670</b>

EJENDOMSSELSKABET K.L.A.S.Aps

Balance 30. april 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	1	200.000	200.000
Overført resultat	2	3.667.459	3.283.544
<b>Egenkapital</b>		<b>3.867.459</b>	<b>3.483.544</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		228.126	228.126
Selskabsskat		53.995	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		14.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>296.121</b>	<b>228.126</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>296.121</b>	<b>228.126</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.163.580</b>	<b>3.711.670</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

	2020-2021	2019-2020
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	200.000	200.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**2. Overført resultat**

Saldo primo	3.283.544	3.986.520
Årets tilgang	383.915	-702.976
<b>Saldo ultimo</b>	<b>3.667.459</b>	<b>3.283.544</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.