

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220
F (+45) 33 110 520

www.grantthornton.dk

K.-L. Real Estate Finans ApS

Strandvejen 138 A, 2.tv., 2900 Hellerup

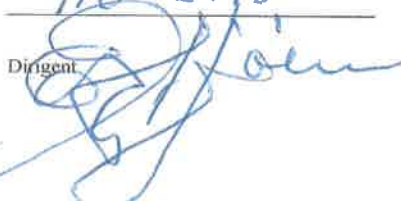
CVR-nr. 83 12 52 17

Årsrapport

1. juni 2015 - 31. maj 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

11/10-2016

Dirigent 

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for K.-L. Real Estate Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 7. oktober 2016

Direktion


Bente Lind Kjølhede-Laursen

Bestyrelse


Bente Lind Kjølhede-Laursen


Erling Kjølhede-Laursen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i K.-L. Real Estate Finans ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K.-L. Real Estate Finans ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 7. oktober 2016

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Ove Frederiksen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	K.-L. Real Estate Finans ApS Strandvejen 138 A, 2.tv. 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 83 12 52 17
	Regnskabsår: 1. juni - 31. maj
Bestyrelse	Bente Lind Kjølhede-Laursen Erling Kjølhede-Laursen
Direktion	Bente Lind Kjølhede-Laursen
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter har i årets løb været meget begrænset.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet, når der henses til aktiviteten i året.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K.-L. Real Estate Finans ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer

Unoterede værdipapirer, der er indregnet under finansielle anlægsaktiver, måles til købskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	191.111	213
Andre finansielle indtægter	428	1
Andre finansielle omkostninger	-39	0
Resultat før skat	191.500	214
1 Skat af årets resultat	-42.130	-46
Årets resultat	149.370	168
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	149.370	168
Disponeret i alt	149.370	168

Balance 31. maj

Aktiver	2016	2015
Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.100</u>	<u>1</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.100</u>	<u>1</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.100</u>	<u>1</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>6.371</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>6.371</u>	<u>0</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>198.782</u>	<u>0</u>
Værdipapirer i alt	<u>198.782</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>630.727</u>	<u>710</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>835.880</u>	<u>710</u>
Aktiver i alt	<u>836.980</u>	<u>711</u>

Balance 31. maj

Passiver			
Note		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	125.000	125
2	Overført resultat	646.170	497
	Egenkapital i alt	<u>771.170</u>	<u>622</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Selskabsskat	36.130	42
	Anden gæld	19.680	37
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>65.810</u>	<u>89</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>65.810</u>	<u>89</u>
	Passiver i alt	<u>836.980</u>	<u>711</u>

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	
1. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	42.130	50	
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>-4</u>	
	<u>42.130</u>	<u>46</u>	
 2. Egenkapital			
	Virksomheds-	Overført	I alt
	kapital	resultat	kr.
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juni 2015	125.000	496.800	621.800
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>149.370</u>	<u>149.370</u>
Egenkapital 31. maj 2016	<u>125.000</u>	<u>646.170</u>	<u>771.170</u>