

## KL Invest Silkeborg ApS

Ørstedesvej 14A, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 32 45 37 91

## Årsrapport for 2015

6. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2016

---

Lars Boss  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for KL Invest Silkeborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 14. april 2016

**Direktionen**

Lars Boss

## Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejeren i KL Invest Silkeborg ApS*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for KL Invest Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen til årsregnskabet uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor vurdering er informationerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 14. april 2016

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

KL Invest Silkeborg ApS  
Ørstedvej 14A  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 32 45 37 91  
Stiftet: 21. september 2009  
Hjemstedskommune: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

**Direktionen**

Lars Boss

**Revision**

Vistisen & Lunde  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Guldborgvej 1  
7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev mindre tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>47.594</b>	<b>-9.584</b>
Andre finansielle indtægter		3.043	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-40.683</u>	<u>-31.960</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.954</b>	<b>-41.544</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-2.190</u>	<u>9.176</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>7.764</u></b>	<b><u>-32.368</u></b>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>7.764</u>	<u>-32.368</u>
		<b><u>7.764</u></b>	<b><u>-32.368</u></b>

**Balance pr. 31. december**

<b>Aktiver</b>	2015 DKK	2014 DKK
	<u>          </u>	<u>          </u>
Investeringsejendomme	1.800.000	1.800.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.800.000</b>	<b>1.800.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>1.800.000</b>	<b>1.800.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.814	12.867
Periodeafgrænsningsposter	4.379	3.372
<b>Tilgodehavender</b>	<b>12.193</b>	<b>16.239</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>43.415</b>	<b>50.673</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>55.608</b>	<b>66.912</b>
<b>Aktiver</b>	<b>1.855.608</b>	<b>1.866.912</b>

**Balance pr. 31. december**

**Passiver**

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	255.357	247.593
<b>Egenkapital</b>	<b>380.357</b>	<b>372.593</b>
Hensættelse til udskudt skat	70.614	68.424
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>70.614</b>	<b>68.424</b>
Gæld til realkreditinstitutter	885.885	915.846
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>885.885</b>	<b>915.846</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	37.083	36.849
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.145	12.603
Gæld til associerede virksomheder	435.935	415.176
Anden gæld	29.075	37.641
Periodeafgrænsningsposter	12.514	7.780
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>518.752</b>	<b>510.049</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>1.404.637</b>	<b>1.425.895</b>
<b>Passiver</b>	<b>1.855.608</b>	<b>1.866.912</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	6	

## Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	20.759	19.770	
Andre finansielle omkostninger	19.924	12.190	
	<u>40.683</u>	<u>31.960</u>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0	
Regulering af udskudt skat	2.190	-9.176	
	<u>2.190</u>	<u>-9.176</u>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	247.593	372.593
Årets resultat	0	7.764	7.764
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>255.357</u>	<u>380.357</u>
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>			
Udskudt skat vedrører anlægsaktiver, gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud.			
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Heraf forfalder DKK 0 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.			
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 922.968, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.800.000.			

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for KL Invest Silkeborg ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle omkostninger omfatter renter.

## Regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsjendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model. Som afkastkrav er anvendt 5 %

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsjendomme indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de følgende perioder måles lånene til markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i det efterfølgende regnskabsår.