

---

# KL-A INVEST ApS

**CVR-nr.: 31366402**

Teglstrupvej 34  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/05/2024**

---

**Kim Larsen**  
**Dirigent**

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KL-A INVEST ApS  
Teglstrupvej 34  
2100 København Ø

CVR-nr.: 31366402  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for KL-A Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København Ø, den 30/05/2024

**Direktion**

Kim Larsen

# Ledelsesberetning

## **Præsentation af virksomheden**

Selskabets hovedaktivitet er at opkøbe og udleje grunde og bygninger til erhvervsdrivene såvel som private.

## **Udviklingen i økonomiske aktiviteter og forhold**

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter- og omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst, årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte på egenkapitalen.

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

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceret 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 – 50 år
-----------	------------

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **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 samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 for betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>100.235</b>	<b>11.145</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>100.235</b>	<b>11.145</b>
Andre finansielle indtægter		3.845	0
Øvrige finansielle omkostninger		-16.184	-23.547
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>87.896</b>	<b>-12.402</b>
Skat af årets resultat		-18.488	2.714
<b>Årets resultat</b>		<b>69.408</b>	<b>-9.688</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		69.408	-9.688
<b>I alt</b>		<b>69.408</b>	<b>-9.688</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.581.060	5.581.060
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.581.060</b>	<b>5.581.060</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.581.060</b>	<b>5.581.060</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	63.495
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.693.723
Udskudte skatteaktiver		0	2.714
Andre tilgodehavender		130.775	458.699
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>130.775</b>	<b>3.218.631</b>
Likvide beholdninger		54.468	47.666
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>185.243</b>	<b>3.266.297</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.766.303</b>	<b>8.847.357</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	1	125.000	125.000
Overført resultat		359.356	289.948
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>484.356</b>	<b>414.948</b>
Gæld til realkreditinstitutter		639.237	853.149
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>639.237</b>	<b>853.149</b>
Gæld til realkreditinstitutter		213.675	213.844
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.336.460	7.355.183
Skyldig moms og afgifter		15.774	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		76.568	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		233	233
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.642.710</b>	<b>7.579.260</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.281.947</b>	<b>8.432.409</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.766.303</b>	<b>8.847.357</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	289.948	414.948
Årets resultat		69.408	69.408
Egenkapital, ultimo	125.000	359.356	484.356

# Noter

## 1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været bevægelser på anpartskapitalen de seneste 5 år.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder kr. 0 til betaling efter 5 år.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med administrationsselskabet KL-A Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023**

1