

KL Invest Sønderborg ApS

Hestehave 18, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 36 06 22 23

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025

Dirigent:

.....
Per Lachenmeier

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KL Invest Sønderborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 30. juni 2025
Direktion:

.....
Per Lachenmeier

Bestyrelse:

.....
Per Lachenmeier
formand

.....
Ole Lachenmeier

.....
Anna Kaisa Lachenmeier

.....
Grith Lachenmeier

.....
Amalie Langbjerg
Lachenmeier

.....
Mads Langbjerg
Lachenmeier

.....
Jacob Langbjerg
Lachenmeier

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KL Invest Sønderborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KL Invest Sønderborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, som I 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.

Sønderborg, den 30. juni 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Christian S. Christiansen
statsaut. revisor
mne32171

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	KL Invest Sønderborg ApS
Adresse, postnr. by	Hestehave 18, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	36 06 22 23
Stiftet	12. august 2014
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Per Lachenmeier, formand Ole Lachenmeier Anna Kaisa Lachenmeier Grith Lachenmeier Amalie Langbjerg Lachenmeier Mads Langbjerg Lachenmeier Jacob Langbjerg Lachenmeier
Direktion	Per Lachenmeier
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på 145.997 kr. mod et overskud på 132.970 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 1.170.237 kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	Bruttofortjeneste	631.576	588.474
2	Personaleomkostninger	-400.000	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-270.719	-288.057
	Resultat før finansielle poster	-39.143	300.417
	Finansielle indtægter	3.194	0
3	Finansielle omkostninger	-150.869	-129.998
	Resultat før skat	-186.818	170.419
4	Skat af årets resultat	40.821	-37.449
	Årets resultat	-145.997	132.970
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-145.997	132.970
		-145.997	132.970

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	<u>7.300.956</u>	<u>7.571.675</u>
		<u>7.300.956</u>	<u>7.571.675</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.300.956</u>	<u>7.571.675</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>758.999</u>	<u>506.000</u>
		<u>758.999</u>	<u>506.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>53.620</u>	<u>33.052</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>812.619</u>	<u>539.052</u>
	AKTIVER I ALT	<u>8.113.575</u>	<u>8.110.727</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	<u>1.120.237</u>	<u>1.266.234</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.170.237</u>	<u>1.316.234</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	<u>61.528</u>	<u>102.349</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>61.528</u>	<u>102.349</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.318.043	6.573.443
	Anden gæld	<u>563.767</u>	<u>118.701</u>
		<u>6.881.810</u>	<u>6.692.144</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.881.810</u>	<u>6.692.144</u>
	PASSIVER I ALT	<u>8.113.575</u>	<u>8.110.727</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	1.133.264	1.183.264
Overført via resultatdisponering	0	132.970	132.970
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	1.266.234	1.316.234
Overført via resultatdisponering	0	-145.997	-145.997
Egenkapital 31. december 2024	50.000	1.120.237	1.170.237

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KL Invest Sønderborg ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Lejeindtægter indregnes ekskl. moms.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendommens drift, distribution, salg, reklame, administration m.v.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets lejeindtægter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Bygninger 10-40 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.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

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 henholdsvis gruppe af aktiver. 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 eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2024	2023
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	400.000	0
	400.000	0
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	0
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	149.600	129.991
Andre finansielle omkostninger	1.269	7
	150.869	129.998
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-40.821	37.449
	-40.821	37.449
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		10.015.956
Kostpris 31. december 2024		10.015.956
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		2.444.281
Årets afskrivninger		270.719
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		2.715.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		7.300.956
Afskrives over		10-40 år

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden KL Holding A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2015 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 12.08 2014 eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2024.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Grith Lachenmeier

Bestyrelse

På vegne af: KL Invest Sønderborg ApS

Serienummer: cb239c16-3409-4c88-bbb7-fc83378eb597

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-06-30 05:41:10 UTC



Per Lachenmeier

Direktion

På vegne af: KL Invest Sønderborg ApS

Serienummer: 5dec8a4e-cd4e-48ef-8d01-9ecc611a6289

IP: 83.137.xxx.xxx

2025-06-30 10:41:41 UTC



Per Lachenmeier

Dirigent

På vegne af: KL Invest Sønderborg ApS

Serienummer: 5dec8a4e-cd4e-48ef-8d01-9ecc611a6289

IP: 83.137.xxx.xxx

2025-06-30 10:41:41 UTC



Per Lachenmeier

Bestyrelse

På vegne af: KL Invest Sønderborg ApS

Serienummer: 5dec8a4e-cd4e-48ef-8d01-9ecc611a6289

IP: 83.137.xxx.xxx

2025-06-30 10:41:41 UTC



Ole Lachenmeier

Bestyrelse

På vegne af: KL Invest Sønderborg ApS

Serienummer: 796a7a19-41b9-4092-8914-06cb7a54622e

IP: 85.233.xxx.xxx

2025-06-30 12:26:01 UTC



Mads Langbjerg Lachenmeier

Bestyrelse

På vegne af: KL Invest Sønderborg ApS

Serienummer: 09a1b052-cb91-4486-a652-eb766e287924

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-06-30 21:32:19 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PEÑNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jakob Langbjerg Lachenmeier

Bestyrelse

På vegne af: KL Invest Sønderborg ApS

Serienummer: 0f30a311-3dfb-460e-8dd7-7acc261de32b

IP: 87.59.xxx.xxx

2025-06-30 21:38:28 UTC



Amalie Langbjerg Lachenmeier

Bestyrelse

På vegne af: KL Invest Sønderborg ApS

Serienummer: 66db92ae-8e82-4c7d-a5c4-2763b9491d10

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-07-01 11:13:13 UTC



Anna Kaisa Lachenmeier

Bestyrelse

På vegne af: KL Invest Sønderborg ApS

Serienummer: 30bb8385-3621-4710-9bca-eefba2d8bfe7

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-07-01 19:43:37 UTC



Christian Svane Christiansen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: cec9ddb2-d38a-4f55-93c8-14ffb43a5d72

IP: 212.112.xxx.xxx

2025-07-01 19:49:55 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.