

KLA Ejendomme ApS
Stiftsvej 16, 7120 Vejle Øst

Årsrapport for
2023/24

CVR-nr. 36 72 82 99

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. januar 2025.

Lasse Folkmann Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab |

Selskabsoplysninger

- | | |
|---|---------------------|
| 3 | Selskabsoplysninger |
|---|---------------------|

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

- | | |
|----|--------------------------|
| 4 | Anvendt regnskabspraksis |
| 8 | Resultatopgørelse |
| 9 | Balance |
| 11 | Egenkapitalopgørelse |
| 12 | Noter |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for KLA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 31. januar 2025

Direktion

Lasse Folkmann Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i KLA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KLA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisors 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 31. januar 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Mikkel Boeck Eisgart
statsautoriseret revisor
mne34371

Selskabsoplysninger

Selskabet	KLA Ejendomme ApS	
	Stiftsvej 16	
	7120 Vejle Øst	
	CVR-nr.:	36 72 82 99
	Hjemsted:	Vejle
	Regnskabsår:	1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Lasse Folkmann Larsen	
Revisor	Martinsen	
	Statsautoriseret Revisionspartnerselskab	
	Edison Park 4	
	6715 Esbjerg N	
Modervirksomhed	DK EL Holding ApS	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KLA Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50 %

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KLA Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	270.034	214.307
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-138.998</u>	<u>-128.164</u>
Resultat før finansielle poster	131.036	86.143
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.254	24.562
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-528.315</u>	<u>-415.909</u>
Resultat før skat	-395.025	-305.204
3 Skat af årets resultat	<u>86.271</u>	<u>52.275</u>
Årets resultat	-308.754	-252.929
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-308.754</u>	<u>-252.929</u>
Disponeret i alt	-308.754	-252.929

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	7.400.513	7.539.509
	Materielle anlægsaktiver i alt	7.400.513	7.539.509
	Anlægsaktiver i alt	7.400.513	7.539.509
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	138.027
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	109.280	0
	Tilgodehavender i alt	109.280	138.027
	Likvide beholdninger	0	14.550
	Omsætningsaktiver i alt	109.280	152.577
	Aktiver i alt	7.509.793	7.692.086

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-256.312	52.441
Egenkapital i alt	-206.312	102.441
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	119.000	93.887
Hensatte forpligtelser i alt	119.000	93.887
 Gældsforpligtelser		
5 Deposita	150.000	150.000
6 Anden gæld	2.000.000	2.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.150.000	2.150.000
 Kortfristet del af langfristet gæld	109.468	100.000
Gæld til pengeinstitutter	3.861.993	3.854.411
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.454.827	1.369.270
Anden gæld	10.817	12.077
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.447.105	5.345.758
 Gældsforpligtelser i alt	7.597.105	7.495.758
 Passiver i alt	7.509.793	7.692.086

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	52.442	102.442
Årets overførte overskud eller underskud	0	-308.754	-308.754
	50.000	-256.312	-206.312

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering samt udleje af fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

	2023/24	2022/23
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	54.687	96.879
Andre finansielle omkostninger	473.628	319.030
	528.315	415.909

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-109.280	0
Årets regulering af udskudt skat	25.113	-60.316
Regulering af tidligere års skat	-2.104	8.041
	-86.271	-52.275

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2023	8.309.526
Kostpris 30. september 2024	8.309.526
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	770.017
Årets afskrivninger	138.996
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	909.013
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	7.400.513

	30/9 2024	30/9 2023
5. Deposita		
Deposita i alt	150.000	150.000

Noter

	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
6. Anden gæld		
Anden gæld i alt	2.109.468	2.100.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-109.468</u>	<u>-100.000</u>
	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>2.000.000</u>	 <u>2.000.000</u>
 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, 3.862 t.kr. og gæld til virksomhedsdeltager, 2.109 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
 8. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med DK EL Holding ApS, CVR-nr. 39616130, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		