

Kelvin Ejendomme ApS

CVR-nr.: 40928510

Roarsvej 24
2000 Frederiksberg

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

31/05/2022

Martin Kelvin Rasmussen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Kelvin Ejendomme ApS
Roarsvej 24
2000 Frederiksberg

CVR-nr: 40928510
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2021 for Kelvin Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Frederiksberg , den 15/05/2022

Direktion

Martin Kelvin Rasmussen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter:

Selskabets formål er udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Det er ledelsens opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling for regnskabsåret 2021.

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabs afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere regnskabsår.

Generelt om indregning og måling:

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 kostpris og nominelt 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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen:

Bruttoresultat:

Selskabet anvender bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32 hvorfor selskabets omsætning ikke oplyses.

Posterne "Nettoomsætning" til og med "Andre eksterne omkostninger" er sammendraget til en post benævnt "Bruttofortjeneste".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration, reklame m.v.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

* Bygninger: 50 år, scrapværdi 75%.

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

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt virksomhedens erfaringer fra tidligere år.

Gældsforpligtelser:

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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 fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		153.797	141.382
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.033	-4.033
Resultat af ordinær primær drift		149.764	137.349
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-1.897	-1.248
Andre finansielle omkostninger		-48.666	-22.000
Ordinært resultat før skat		99.201	114.101
Skat af årets resultat	1	-22.758	-26.305
Årets resultat		76.443	87.796
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		76.443	87.796
I alt		76.443	87.796

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		1.278.032	1.282.065
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.278.032	1.282.065
Anlægsaktiver i alt		1.278.032	1.282.065
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		81.032	0
Tilgodehavender i alt		81.032	0
Likvide beholdninger		69.017	110.776
Omsætningsaktiver i alt		150.049	110.776
AKTIVER I ALT		1.428.081	1.392.841

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2019/20 kr.
Registreret kapital mv.	3	40.000	40.000
Overført resultat		164.239	87.796
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		204.239	127.796
Hensættelse til udskudt skat		95	47
Hensatte forpligtelser i alt		95	47
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	26.258
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.223.747	1.238.740
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.223.747	1.264.998
Gældsforpligtelser i alt		1.223.747	1.264.998
PASSIVER I ALT		1.428.081	1.392.841

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	87.796	0	127.796
Årets resultat	0	76.443	0	76.443
Egenkapital, ultimo	40.000	164.239	0	204.239

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2019/2020 kr.
Skat af årets resultat	-22.710	-26.258
Regulering af udskudt skat	-48	-47
	<u>-22.758</u>	<u>-26.305</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.286.098
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>1.286.098</u>
Akkumulerede af- og nedskrivning primo	4.033
Årets afskrivning	4.033
Tilbageførsel ved afgang	0
Akkumulerede af- og nedskrivning ultimo	<u>8.066</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.278.032</u>

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 40 anparter af kr. 1.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der er ikke sket ændring af selskabets kapital siden selskabets stiftelse.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Kelvin Holding ApS. Selskaberne indenfor sambeskatningen hæfter solidarisk for skat af gruppens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Kelvin Holding ApS. Selskaberne hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter, udbytteskat m.m. Eventuelle senere korrektioner til selskabs- og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2021
	0