

Knudsen Østergaard Ejendomme ApS

CVR-nr.: 42094633

Langesvej 2B 1
3400 Hillerød

Årsrapport
3. februar 2021 - 30. juni 2022

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

23/12/2022

Lars Østergaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Knudsen Østergaard Ejendomme ApS
Langesvej 2B 1
3400 Hillerød

e-mailadresse: kirolars@hotmail.com

CVR-nr.: 42094633

Regnskabsår: 03/02/2021 - 30/06/2022

Revisor

REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Else Sørensens Vej 30, 1

2610 Rødovre

DK Danmark

CVR-nr.: 16953199

P-enhed: 1001191331

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. februar 2021 – 30. juni 2022 for Knudsen Østergaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 3. februar 2021 – 30. juni 2022.

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hillerød, den 22/12/2022

Direktion

Lars Østergaard

Rikke Knudsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Knudsen Østergaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Knudsen Østergaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 3. februar 2021 – 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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.

Rødovre, den 22/12/2022

REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr.: 16953199
Christian Haahr Danielsen, mne2602
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at erhverve og udleje ejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder med betydning for regnskabsaflæggelsen.

Kapitaltab

Selskabet har tabt egenkapitalen og selskabet er dermed omfattet af årsregnskabslovens regler om kapitaltab.

Ledelsen er meget opmærksomme på forsvarligheden i den fortsatte drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Eftersom 2021/22 er selskabets første regnskabsår, er der ikke anført sammenligningstal.

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 af- og nedskrivninger.

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.

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 balancetidspunktet.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs.

Valutakursgevinster og –tab indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, så snart levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag excl. afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter enhver omkostning, der ikke er direkte afledt af nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og sociale bidrag.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter såvel renter af indestående i pengeinstitutter samt renter af rentebærende gæld.

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Skatter vedrørende tidligere år indregnes ligeledes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen af aktivet.

Endvidere tillægges forbedringer til kostprisen i det omfang forbedringerne må antages at have tilført ejendommene værdi.

Grunde og bygninger afskrives lineært over den vurderede økonomiske levetid, som er 50 år. Der er beregnet en scrapværdi på kr. 1.000.000.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. I det omfang det skønnes nødvendigt, nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitut samt kassebeholdning.

Selskabsskat

Selskabsskat afsættes med 22% af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat beregnes som 22% af skattemæssige merafskrivninger.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gæld og forpligtelser

Al gæld indregnes til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 3. feb. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-77.839
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.475
Resultat af ordinær primær drift		-85.314
Andre finansielle omkostninger		-136.374
Ordinært resultat før skat		-221.688
Årets resultat		-221.688
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-221.688
I alt		-221.688

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22
Grunde og bygninger		kr. 2.023.135
Materielle anlægsaktiver i alt		2.023.135
Anlægsaktiver i alt		2.023.135
Likvide beholdninger		967.799
Omsætningsaktiver i alt		967.799
AKTIVER I ALT		2.990.934

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		-221.688
Egenkapital i alt		-181.688
Gæld til realkreditinstitutter		1.147.722
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.147.722
Gæld til realkreditinstitutter		50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.911.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		51.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.024.900
Gældsforpligtelser i alt		3.172.622
PASSIVER I ALT		2.990.934

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder kr. 950.000 efter mere end fem års forløb.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejendom med bogført værdi på kr. 2.023.135 er stillet som sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 1.197.722 (pant kr. 1.250.000).

Der påhviler herudover ikke selskabet kautions-, garanti-, veksel-, pensions-, eller andre forpligtelser udover hvad der fremgår af årsregnskabet.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	2