

Kent Sand Ejendomme ApS

**Søborgvej 8
7130 Juelsminde**

CVR-nr. 37 95 66 43

Årsrapport for 2019

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 01/07 2020

Kent Sand Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019 | 8 |
| Balance pr. 31. december 2019 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter til årsrapporten | 12 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kent Sand Ejendomme ApS
Søborgvej 8
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 37 95 66 43
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
Hjemsted: Hedensted

Direktion

Kent Sand Petersen, direktør

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Kent Sand Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 1. juli 2020

Direktion

Kent Sand Petersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Kent Sand Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kent Sand Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, den 1. juli 2020

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33225

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 185.281, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 104.769.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kent Sand Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Rettelse af væsentlige fejl

I forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten for 2019, er det konstateret at der ved en fejl ikke er taget højde for udskudt skat på opskrivning af ejendom via egenkapitalen, hvorved egenkapitalen har været for høj.

Sammenligningstal er tilpasset, således at årsrapporten giver et retvisende billede.

- Egenkapitalen reduceres med t.kr. 156, mens udskudt skat under passiverne er forøget med t.kr. 156.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger 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.

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.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af driftsudgifter ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Driftsudgifter ejendomme

Driftsudgifter ejendomme er udgifter til drift af ejendommene, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

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, gevinst/tab i forbindelse med optagelse af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

| | Brugstid | Restværdi |
|------------------|----------|-----------|
| Øvrige bygninger | 50 år | 13 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> kr. | <u>2018</u> t.kr. |
|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| Bruttotab | | (24.245) | 192 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>0</u> | <u>(24)</u> |
| Resultat før finansielle poster | | (24.245) | 168 |
| Finansielle omkostninger | 1 | <u>(161.036)</u> | <u>(120)</u> |
| Resultat før skat | | (185.281) | 48 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>0</u> | <u>(12)</u> |
| Årets resultat | | <u>(185.281)</u> | <u>36</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>(185.281)</u> | <u>36</u> |
| | | <u>(185.281)</u> | <u>36</u> |

Balance pr. 31. december 2019

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> kr. | <u>2018</u> t.kr. |
|--|-------------|--------------------|----------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 2.155.031 | 4.730 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | <u>2.155.031</u> | <u>4.730</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>2.155.031</u> | <u>4.730</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 77 |
| Andre tilgodehavender | | 64.972 | 0 |
| Tilgodehavender | | <u>64.972</u> | <u>77</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>64.972</u> | <u>77</u> |
| Aktiver i alt | | <u>2.220.003</u> | <u>4.807</u> |

Balance pr. 31. december 2019

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> kr. | <u>2018</u> t.kr. |
|--|-------------|--------------------|----------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50 |
| Reserve for opskrivninger | | 39.025 | 552 |
| Overført resultat | | (193.794) | (9) |
| Egenkapital | | (104.769) | 593 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.375 | 146 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 1.375 | 146 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 641.427 | 2.485 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 641.427 | 2.485 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 646.842 | 62 |
| Banker | | 354.365 | 172 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 354.858 | 112 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 287.634 | 1.063 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 1 | 107 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 17.270 | 17 |
| Deposita | | 21.000 | 50 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.681.970 | 1.583 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.323.397 | 4.068 |
| Passiver i alt | | 2.220.003 | 4.807 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Reserve for op- skrivninger</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|--|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019 | 50.000 | 552.534 | (8.513) | 594.021 |
| Årets opskrivning | 0 | (658.345) | 0 | (658.345) |
| Årets resultat | 0 | 0 | (185.281) | (185.281) |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | 144.836 | 0 | 144.836 |
| Egenkapital 31. december 2019 | 50.000 | 39.025 | (193.794) | (104.769) |

Noter til årsrapporten

| | 2019 | 2018 |
|--|----------------|------------------------|
| | kr. | t.kr. |
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 161.036 | 120 |
| | 161.036 | 120 |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | 17 |
| Årets udskudte skat | 0 | (5) |
| | 0 | 12 |
| | | |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | Grunde og byg- |
| | | ninger |
| | | <hr/> |
| Kostpris 1. januar 2019 | | 4.065.399 |
| Tilgang i årets løb | | 259.886 |
| Afgang i årets løb | | (2.204.759) |
| Kostpris 31. december 2019 | | <hr/> 2.120.526 |
| | | |
| Opskrivninger 1. januar 2019 | | 708.376 |
| Årets opskrivninger | | (658.345) |
| Opskrivninger 31. december 2019 | | <hr/> 50.031 |
| | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2019 | | 43.775 |
| Årets afskrivninger | | (28.249) |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019 | | <hr/> 15.526 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | | <hr/> 2.155.031 |

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2019 | Gæld 31. december 2019 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Banker | 0 | 0 | 629.203 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.547.657 | 1.288.269 | 17.639 | 566.917 |
| | 2.547.657 | 1.288.269 | 646.842 | 566.917 |

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kent Sand Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bank og realkreditinstitutter, er der givet pant nom t.kr. 1.700 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 2.155. Tilsvarende bygninger er ligeledes stillet til sikkerhed for bankgæld i Kent Sand Entreprise ApS. Bankgælden i Kent Sand Entreprise ApS udgør pr. 31. december 2019 t.kr. 1.306.