
KSK Ejendomme Aps

CVR-nr.: 41546646

Rådhusbakken 18
7323 Give

Årsrapport
1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

21/12/2023

Kenneth Sølund Kristensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KSK Ejendomme Aps
Rådhusbakken 18
7323 Give

CVR-nr.: 41546646
Regnskabsår: 01/07/2022 - 30/06/2023

Bankforbindelse Vestjysk Bank
Byens Plads 11
7190 Billund

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten inkl. ledelsesberetningen for regnskabsperioden 01. juli 2022 - 30. juni 2023 for KSK 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.

Det er i forbindelse med stiftelsen vedtaget, at årsrapporten ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Give, den 08/12/2023

Direktion

Kenneth Sølund Kristensen

Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom samt andet efter direktionens skøn beslægtede formål.

Udviklingen i regnskabsåret 2022/2023:

Årets resultat udgør kr. 21.361, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.801.497 og en egenkapital på kr. 33.012.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 30.06.2023.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2023/2024:

Selskabet forventer en positiv indtjening i næste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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

RESULTATOPGØRELSE:

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægtskriterium:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Skat af årets resultat:

Skat af årets resultat sammensætter sig af den skat, der skal betales vedrørende årets skattepligtige indkomst samt ændringer i den opgjorte udskudte skat.

Skat af årets skattepligtige indkomst er afsat med 22 %.

Under hensættelser er der afsat udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN:

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver, der består af ejendomme, måles til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og –satser:

Ejendom: 2,0 % lineært - scrapværdi kr. 1.600.000

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 31.000 / 32.000 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Resultatopgørelse 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		148.565	110.159
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-24.839	-18.287
Resultat af ordinær primær drift		123.726	91.872
Øvrige finansielle omkostninger		-89.352	-94.524
Ordinært resultat før skat		34.374	-2.652
Skat af årets resultat	2	-13.013	-902
Årets resultat		21.361	-3.554
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		21.361	-3.554
I alt		21.361	-3.554

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.790.703	2.685.051
Materielle anlægsaktiver i alt	3	2.790.703	2.685.051
Anlægsaktiver i alt		2.790.703	2.685.051
Likvide beholdninger		10.794	5.917
Omsætningsaktiver i alt		10.794	5.917
AKTIVER I ALT		2.801.497	2.690.968

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-6.988	-28.349
Egenkapital i alt		33.012	11.651
Gæld til realkreditinstitutter		1.622.456	1.693.374
Gæld til banker		365.708	369.213
Skyldig selskabsskat		13.010	902
Deposita		66.700	73.950
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.067.874	2.137.439
Gæld til realkreditinstitutter		71.000	71.000
Gæld til banker		11.000	22.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		582.701	438.874
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		35.910	1.304
Periodeafgrænsningsposter		0	8.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		700.611	541.878
Gældsforpligtelser i alt		2.768.485	2.679.317
PASSIVER I ALT		2.801.497	2.690.968

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

	Registreret kapital	Overført mv. resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	-28.349	0	11.651
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	21.361	0	21.361
Egenkapital, ultimo	40.000	-6.988	0	33.012

Anpartskapitalen består af 40 anparter á 1.000 kr.

Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Ejendomme	24.839	18.287
Nyanskaffelser u/kr. 31.000 / 32.000 pr. stk.	0	0
	<u>24.839</u>	<u>18.287</u>

2. Skat af årets resultat

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Aktuel skat	13.010	902
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>13.010</u>	<u>902</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendomme kr.
Kostpris primo	2.711.498
Tilgang	130.491
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>2.841.989</u>
Af- og nedskrivning primo	-26.447
Årets afskrivning	-24.839
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-51.286</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.790.703</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2022/23	2021/2022
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.328.000	1.402.546
Mellem 1 og 5 år	294.456	290.828
	<u>1.622.456</u>	<u>1.693.374</u>
Inden for 1 år	71.000	71.000
	<u>1.693.456</u>	<u>1.764.374</u>

	2021/22	2021/2022
	kr.	kr.
Gæld til pengeinstitutter		
Efter 5 år	322.000	254.461
Mellem 1 og 5 år	43.708	114.752
	<u>365.708</u>	<u>369.213</u>
Inden for 1 år	11.000	22.000
	<u>376.708</u>	<u>391.213</u>

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for K Sølund Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.693, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2023 udgør t.kr. 2.791.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet deponeret ejerpantebrev på t.kr. 400 i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2023 udgør t.kr. 2.791.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	0