

KSK Ejendomme Aps

CVR-nr.: 41546646

Rådhusbakken 18
7323 Give

Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022

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

30/12/2022

Kenneth Sølund Kristensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Virksomheden | KSK Ejendomme Aps Rådhusbakken 18 7323 Give |
| | CVR-nr.: 41546646 |
| | Regnskabsår: 01/07/2021 - 30/06/2022 |
| Bankforbindelse | Vestjysk Bank Byens Plads 11 7190 Billund |

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2021 - 30. juni 2022 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 30/12/2022

Direktion

Kenneth Sølund Kristensen

Ledelsesberetning

Generelt:

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

Udviklingen i regnskabsåret 2021/2022:

Årets resultat udgør kr. -3.554, hvilket er utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.690.968 og en egenkapital på kr. 11.651.

Der henvises til årsrapportens note 5 omkring selskabets egenkapital m.v.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 30.06.2022.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2022/2023:

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. 800.000

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 30.700 / 31.000 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Resultatopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

| | Note | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 110.159 | 69.972 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 1 | -18.287 | -8.160 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 91.872 | 61.812 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -94.524 | -91.271 |
| Ordinært resultat før skat | | -2.652 | -29.459 |
| Skat af årets resultat | 2 | -902 | 4.664 |
| Årets resultat | | -3.554 | -24.795 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | -3.554 | -24.795 |
| I alt | | -3.554 | -24.795 |

Balance 30. juni 2022

Aktiver

| | Note | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 2.685.051 | 1.281.676 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 3 | 2.685.051 | 1.281.676 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 4.664 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 0 | 4.664 |
| Anlægsaktiver i alt | | 2.685.051 | 1.286.340 |
| Likvide beholdninger | | 5.917 | 4.984 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 5.917 | 4.984 |
| AKTIVER I ALT | | 2.690.968 | 1.291.324 |

Balance 30. juni 2022

Passiver

| | Note | 2021/22 | 2020/21 |
|---|----------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | -28.349 | -24.795 |
| Egenkapital i alt | | 11.651 | 15.205 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.693.374 | 1.014.381 |
| Gæld til banker | | 369.213 | 0 |
| Skyldig selskabsskat | | 902 | 0 |
| Deposita | | 73.950 | 25.800 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 4 | 2.137.439 | 1.040.181 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 71.000 | 51.000 |
| Gæld til banker | | 22.000 | 0 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 438.874 | 176.238 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 1.304 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 8.700 | 8.700 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 541.878 | 235.938 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.679.317 | 1.276.119 |
| PASSIVER I ALT | | 2.690.968 | 1.291.324 |

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

| | Registreret kapital mv. | Overført resultat | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | I alt |
|---------------------|-------------------------------|----------------------|---|--------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 40.000 | -24.795 | 0 | 15.205 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | -3.554 | 0 | -3.554 |
| Egenkapital, ultimo | 40.000 | -28.349 | 0 | 11.651 |

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

| | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. |
|---|----------------|----------------|
| Ejendomme | 18.287 | 8.160 |
| Nyanskaffelser u/kr. 30.700 / 31.000 pr. stk. | 0 | 0 |
| | <u>18.287</u> | <u>8.160</u> |

2. Skat af årets resultat

| | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat, sambeskatningsbidrag | 902 | -4.664 |
| Ændring af udskudt skat | 0 | 0 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | 0 |
| | <u>902</u> | <u>-4.664</u> |

3. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Ejendomme kr. |
|-------------------------------------|-------------------------|
| Kostpris primo | 1.289.836 |
| Tilgang | 1.421.662 |
| Afgang | 0 |
| Kostpris ultimo | <u>2.711.498</u> |
| Af- og nedskrivning primo | -8.160 |
| Årets afskrivning | -18.287 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | <u>-26.447</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>2.685.051</u> |

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | 2021/22 | 2020/2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 1.402.546 | 755.824 |
| Mellem 1 og 5 år | 290.828 | 258.557 |
| | <u>1.693.374</u> | <u>1.014.381</u> |
| Inden for 1 år | 71.000 | 51.000 |
| | <u>1.764.374</u> | <u>1.065.381</u> |

| | 2021/22 | 2020/2021 |
|----------------------------------|----------------|-----------|
| | kr. | kr. |
| Gæld til pengeinstitutter | | |
| Efter 5 år | 254.461 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 114.752 | 0 |
| | <u>369.213</u> | <u>0</u> |
| Inden for 1 år | 22.000 | 0 |
| | <u>391.213</u> | <u>0</u> |

5. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets ejerkreds vil stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabet og de planlagte aktiviteter.

På baggrund af ovennævnte er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje.

6. 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.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.764, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2022 udgør t.kr. 2.685.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet deponeret ejerpantebrev på t.kr. 400 i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2022 udgør t.kr. 2.685.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2021/22 |
|------------------------------|---------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |