Revision Fyn

Ejendomsselskabet Knarreborgvej 28 ApS

Knarreborgvej 30
5690 Tommerup

CVR-nr. 32 47 15 79

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. december 2023

John Skælbæk Kristiansen
dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 0c290fxZuuq251434257

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

This document has esignatur Agreement-ID: 0c290fxZuuq251434257

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsselskabet Knarreborgvej 28 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 21. december 2023

Direktion

John Skælbæk Kristiansen
direktør

This document has esignatur Agreement-ID: 0c290fxZuuq251434257

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Knarreborgvej 28 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Knarreborgvej 28 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

This document has esignatur Agreement-ID: 0c290fxZuuq251434257

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 21. december 2023

VH Revision Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr. 17 87 10 80

Steen Halager Søgaard
registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer
MNE-nr. mne6529

This document has esignatur Agreement-ID: 0c290fxZuuq251434257

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Knarreborgvej 28 ApS Knarreborgvej 30 5690 Tommerup	
	CVR-nr.:	32 47 15 79
	Regnskabsperiode:	1. juli 2022 - 30. juni 2023
	Stiftet:	14. september 2009
	Hjemsted:	Assens Kommune
Direktion	John Skælbæk Kristiansen, direktør	
Revisor	VH Revision Registrerede Revisorer ApS Børstenbindervej 12B 5230 Odense M	

This document has esignatur Agreement-ID: 0c290fxZuuq251434257

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom, herunder udlejning af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 106.773, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.663.290.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

This document has esignatur Agreement-ID: 0c290fxZuuq251434257

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Knarreborgvej 28 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

This document has esignatur Agreement-ID: 0c290fxZuuq251434257

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 0c290fxZuuq251434257

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 0c290fxZuuq251434257

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**337.280**	**328.737**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-129.276	-129.276
Resultat før finansielle poster		**208.004**	**199.461**
Finansielle indtægter	3	3.203	1.991
Finansielle omkostninger	4	-43.626	-33.443
Resultat før skat		**167.581**	**168.009**
Skat af årets resultat		-60.808	-65.384
Årets resultat		**106.773**	**102.625**
Overført resultat		106.773	102.625
		106.773	**102.625**

This document has esignatur Agreement-ID: 0c290fxZuuq251434257

Balance 30. juni

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.026.261	3.155.537
Materielle anlægsaktiver		**3.026.261**	**3.155.537**
Anlægsaktiver i alt		**3.026.261**	**3.155.537**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.131	831
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		318.395	269.421
Periodeafgrænsningsposter		22.688	18.184
Tilgodehavender		**343.214**	**288.436**
Likvide beholdninger		**215.028**	**212.563**
Omsætningsaktiver i alt		**558.242**	**500.999**
Aktiver i alt		**3.584.503**	**3.656.536**

This document has esignatur Agreement-ID: 0c290fxZuuq251434257

Balance 30. juni

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.538.290	1.431.517
Egenkapital	5	**1.663.290**	**1.556.517**
Gæld til realkreditinstitutter		1.238.079	1.385.979
Selskabsskat		60.808	65.384
Langfristede gældsforpligtelser	6	**1.298.887**	**1.451.363**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	154.124	178.980
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.108	22.610
Selskabsskat		65.384	83.776
Anden gæld		357.710	363.290
Kortfristede gældsforpligtelser		**622.326**	**648.656**
Gældsforpligtelser i alt		**1.921.213**	**2.100.019**
Passiver i alt		**3.584.503**	**3.656.536**
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

This document has esignatur Agreement-ID: 0c290fxZuuq251434257

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	1.431.517	1.556.517
Årets resultat	0	106.773	106.773
Egenkapital 30. juni 2023	**125.000**	**1.538.290**	**1.663.290**

This document has esignatur Agreement-ID: 0c290fxZuuq251434257

Noter

		2022/23	2021/22
		kr.	kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2	**Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**		
	Afskrivninger materielle anlægsaktiver	129.276	129.276
		129.276	**129.276**
3	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.203	1.991
		3.203	**1.991**
4	**Finansielle omkostninger**		
	Andre finansielle omkostninger	43.626	33.443
		43.626	**33.443**

5 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.564.959	1.392.203	154.124	622.000
Selskabsskat	65.384	60.808	0	0
	1.630.343	**1.453.011**	**154.124**	**622.000**

This document has esignatur Agreement-ID: 0c290fxZuuq251434257

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Skælbæk Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.392, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 3.026.

This document has esignatur Agreement-ID: 0c290fxZuuq251434257

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

John Skælbæk Kristiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
John Skælbæk Kristiansen
Direktør
ID: 124005da-d519-419e-8241-481bed26fc8b
Tidspunkt for underskrift: 21-12-2023 kl.: 11:37:35
Underskrevet med MitID

Steen Søgård

Navnet returneret af dansk MitID var:
Steen Halager Søgaard
Revisor
ID: 1a47ee28-49f6-4ef2-8ded-faf3a9538541
Tidspunkt for underskrift: 21-12-2023 kl.: 12:20:08
Underskrevet med MitID

John Skælbæk Kristiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
John Skælbæk Kristiansen
Dirigent
ID: 124005da-d519-419e-8241-481bed26fc8b
Tidspunkt for underskrift: 21-12-2023 kl.: 12:22:00
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 0c290fxZuuq251434257

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur