

EJENDOMSSELSKABET KISTA ApS

Ebeltoftvej 68A
8544 Mørke

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

21/04/2020

Thomas Andersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET KISTA ApS
Ebeltoftvej 68A
8544 Mørke

CVR-nr: 25630904
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Frederiksgade 76, 1
8000 Aarhus C
DK Danmark
CVR-nr: 18216833
P-enhed: 1004860059

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for EJENDOMSSELSKABET KISTA 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Mørke, den 08/04/2020

Direktion

Thomas Strandby Andersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet KISTA ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet KISTA ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 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 FSR – danske revisors 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 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.

Aarhus, 08/04/2020

Peter Andersen , mne16826
Registreret revisor
REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 18216833

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at erhverve og sælge fast ejendom, foretage udlejning af fast ejendom til erhverv og beboelse, forestå investeringer i løsøre og værdipapirer samt dermed beslægtet virksomhed.

Økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 337 t.kr. mod overskud sidste år på 162 t.kr. Egenkapitalen udgør 1.702 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder efter balancedagen der kan forrykke selskabets stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 måling sker som beskrevet nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancetids-punktet.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes såfremt de vedrører regnskabsåret eller tidligere.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter der indregnes iht. indgåede kontrakter.

Periodeafgrænsning

Der foretages periodisering vedrørende omkostninger og renter.

Skat af årets resultat

I resultatopgørelsen udgiftsføres aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af den udskudte skatteforpligtelse. Udskudt skat beregnes med 22 % af alle forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Balance

Aktiver

Der er ikke foretaget indregning af finansieringsomkostninger i målegrundlaget for selskabets aktiver.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel samt inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendommen er fastsat af selskabets ledelse på baggrund af ejendommenes driftsresultat og en forrentning på 4-6%.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gæld

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		291.794	271.773
Resultat af ordinær primær drift		291.794	271.773
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		225.000	25.000
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-66.479	-64.655
Andre finansielle omkostninger		-18.811	-24.418
Ordinært resultat før skat		431.504	207.700
Skat af årets resultat	1	-94.701	-45.512
Årets resultat		336.803	162.188
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		336.803	162.188
I alt		336.803	162.188

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		6.600.000	6.375.000
Materielle anlægsaktiver i alt		6.600.000	6.375.000
Anlægsaktiver i alt		6.600.000	6.375.000
Periodeafgrænsningsposter		5.300	5.100
Tilgodehavender i alt		5.300	5.100
Likvide beholdninger		360.082	124.235
Omsætningsaktiver i alt		365.382	129.335
Aktiver i alt		6.965.382	6.504.335

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.576.877	1.240.073
Egenkapital i alt		1.701.877	1.365.073
Hensættelse til udskudt skat		368.000	318.000
Hensatte forpligtelser i alt		368.000	318.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.185.001	1.250.332
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.185.001	1.250.332
Gæld til realkreditinstitutter		68.000	68.000
Gæld til banker		8.757	2.994
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.500	16.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.425.497	3.319.506
Skyldig selskabsskat		44.701	39.512
Deposita		147.049	124.418
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.710.504	3.570.930
Gældsforpligtelser i alt		4.895.505	4.821.262
Passiver i alt		6.965.382	6.504.335

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.240.074	1.365.074
Betalt udbytte		0	0
Årets resultat		336.803	336.803
Egenkapital, ultimo	125.000	1.576.877	1.701.877

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	44.701	39.512
Ændring af udskudt skat	50.000	6.000
	<u>94.701</u>	<u>45.512</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sam-beskattede indkomst. Det samlede skattebeløb for koncernen fremgår af årsrapporten for Kista Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er der deponeret ejerpantebrev i matr. 4 DH Rønde By, Bregnet Sogn kr. 250.000 samt ejerpantebrev i matr. nr. 31 Auning By, Auning kr. 300.000.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter tkr. 1.253 er givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør tkr. 1.250.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019
	0