

Kent Ejendomme ApS

Nørregade 34, st. tv., 5800 Nyborg

CVR-nr. 25 96 20 01

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2021

Dirigent:


.....
John Banke Thomsen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kent Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

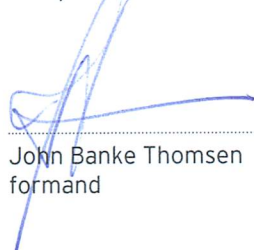
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 29. november 2021
Direktion:



Claus Ulrik Mortensen

Bestyrelse:



John Banke Thomsen
formand



Jens Ove Ulrik Mortensen



Claus Ulrik Mortensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kent Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kent Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nyborg, den 29. november 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Torben Ahle Pedersen
statsaut. revisor
mne16611

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Kent Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Nørregade 34, st. tv., 5800 Nyborg
CVR-nr.	25 96 20 01
Hjemstedskommune	Nyborg
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
Bestyrelse	John Banke Thomsen, formand Jens Ove Ulrik Mortensen Claus Ulrik Mortensen
Direktion	Claus Ulrik Mortensen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Gl. Torv 2, 2. sal, 5800 Nyborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i ejendomme samt udlejning af lejligheder m.v.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 911 t.kr. mod et overskud på 763 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 6.253 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	2.058.608	1.825.958
2	Personaleomkostninger	-335.380	-304.445
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-371.263	-367.660
	Resultat før finansielle poster	1.351.965	1.153.853
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	325.539	289.229
3	Finansielle omkostninger	-429.009	-392.970
	Resultat før skat	1.248.495	1.050.112
4	Skat af årets resultat	-337.876	-287.166
	Årets resultat	910.619	762.946
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	125.539	89.229
	Overført resultat	785.080	673.717
		910.619	762.946

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	31.319.087	31.347.775
		<u>31.319.087</u>	<u>31.347.775</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.932.074	1.806.535
		<u>1.932.074</u>	<u>1.806.535</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>33.251.161</u>	<u>33.154.310</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	72.375	93.727
		<u>72.375</u>	<u>93.727</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.958.663</u>	<u>1.132.920</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.031.038</u>	<u>1.226.647</u>
	AKTIVER I ALT	<u>35.282.199</u>	<u>34.380.957</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	300.000	300.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.932.074	1.806.535
	Overført resultat	4.021.229	3.236.149
	Egenkapital i alt	<u>6.253.303</u>	<u>5.342.684</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	23.373.926	23.512.012
	Gæld til banker	551.275	298.713
		<u>23.925.201</u>	<u>23.810.725</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.171.945	1.418.455
	Gæld til banker	0	10.847
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.998	47.618
	Gæld til tilknyttede virksomheder	331.107	336.223
	Skyldig selskabsskat	277.876	252.166
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.120.259	2.090.259
	Anden gæld	1.103.317	1.001.520
	Periodeafgrænsningsposter	54.193	70.460
		<u>5.103.695</u>	<u>5.227.548</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>29.028.896</u>	<u>29.038.273</u>
	PASSIVER I ALT	<u>35.282.199</u>	<u>34.380.957</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	300.000	1.717.306	2.562.432	4.579.738
Overført via resultatdisponering	0	89.229	673.717	762.946
Egenkapital 1. juli 2020	300.000	1.806.535	3.236.149	5.342.684
Overført via resultatdisponering	0	125.539	785.080	910.619
Egenkapital 30. juni 2021	300.000	1.932.074	4.021.229	6.253.303

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kent Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020/21 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode de vedrører.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendomsskat, renovation, forsikringer, vedligeholdelse af ejendomme, varmeregnskab, tab på debitorer, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	100 år
---------------------	--------

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i den tilknyttede virksomhed Korsgade 5 I/S måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital pr. 31. december 2020.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

kr.	2020/21	2019/20
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	335.096	304.445
Andre omkostninger til social sikring	284	0
	335.380	304.445
 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
 3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	5.400	4.737
Andre finansielle omkostninger	423.609	388.233
	429.009	392.970
 4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	337.876	287.166
	337.876	287.166
 5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2020		34.761.951
Tilgang i årets løb		342.574
		35.104.525
Kostpris 30. juni 2021		35.104.525
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020		3.414.176
Årets afskrivninger		371.262
		3.785.438
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021		3.785.438
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021		31.319.087

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. juli 2020	0
Værdireguleringer 1. juli 2020	1.806.535
Andel af årets resultat	325.539
Udlodning	-200.000
Værdireguleringer 30. juni 2021	1.932.074
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	1.932.074

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder		
Korsgade 5 I/S	Nyborg	66,67 %

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 20.011 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 25.215 t.kr. , er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 31.319 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er deponeret følgende:

- Ejerpantebrev i ejendommen Nørregade 34, 1.300 t.kr.
- Ejerpantebrev i ejendommen Christianslundsvej 57, 250 t.kr.
- Ejerpantebrev i ejendommen Nørregade 30, 1.300 t.kr.
- Ejerpantebrev i ejendommen Dronningensvej 26, 1.000 t.kr.