



## Ejendomsselskabet Kipp ApS

Nørregade 46  
6600 Vejen  
CVR-nr. 26114985

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
02.06.2022

---

**Verner Rath Kipp**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Kipp ApS

Nørregade 46

6600 Vejen

CVR-nr.: 26114985

Hjemsted: Vejen

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Verner Rath Kipp, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Ejendomsselskabet Kipp ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 02.06.2022

## Direktion

**Verner Rath Kipp**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Kipp ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kipp ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 02.06.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Kirsten Qvist Kiil-Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26746

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af ejendomsudlejning.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>83.045</b>	<b>78.809</b>
Af- og nedskrivninger		(43.714)	(43.714)
<b>Driftsresultat</b>		<b>39.331</b>	<b>35.095</b>
Andre finansielle omkostninger		(7.087)	(852)
<b>Resultat før skat</b>		<b>32.244</b>	<b>34.243</b>
Skat af årets resultat	1	(7.499)	(9.770)
<b>Årets resultat</b>		<b>24.745</b>	<b>24.473</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		57.200	56.500
Overført resultat		(32.455)	(32.027)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>24.745</b>	<b>24.473</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		1.305.233	1.348.947
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>1.305.233</b>	<b>1.348.947</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.305.233</b>	<b>1.348.947</b>
Andre tilgodehavender		11.000	11.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.000</b>	<b>11.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.011.280</b>	<b>1.049.935</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.022.280</b>	<b>1.060.935</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.327.513</b>	<b>2.409.882</b>



**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført overskud eller underskud		1.759.264	1.791.719
Forslag til udbytte for regnskabsåret		57.200	56.500
<b>Egenkapital</b>		<b>2.116.464</b>	<b>2.148.219</b>
Udskudt skat		159.778	167.526
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>159.778</b>	<b>167.526</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		25.627	32.333
Skyldig skat		9.538	9.281
Anden gæld	3	6.106	42.523
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>51.271</b>	<b>94.137</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>51.271</b>	<b>94.137</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.327.513</b>	<b>2.409.882</b>

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	300.000	1.791.719	56.500	2.148.219
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(56.500)	(56.500)
Årets resultat	0	(32.455)	57.200	24.745
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>300.000</b>	<b>1.759.264</b>	<b>57.200</b>	<b>2.116.464</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	15.247	15.281
Ændring af udskudt skat	(7.748)	(10.667)
Regulering vedrørende tidligere år	0	5.156
	<b>7.499</b>	<b>9.770</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.185.700
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.185.700</b>
Af- og nedskrivninger primo	(836.753)
Årets afskrivninger	(43.714)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(880.467)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.305.233</b>

## 3 Anden gæld

	2021 kr.	2020 kr.
Moms og afgifter	3.061	25.688
Anden gæld i øvrigt	3.045	16.835
	<b>6.106</b>	<b>42.523</b>

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes efter faktureringsprincippet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den

del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.