



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET KPH APS
GL GULDAGERVEJ 18, 6710 ESBJERG V
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. januar 2024

Kent Axel Lund Jensen

CVR-NR. 27 11 08 94

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet KPH ApS Gl Guldagervej 18 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 27 11 08 94 Stiftet: 11. april 2003 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kent Axel Lund Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet KPH 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 25. januar 2024

Direktion:

Kent Axel Lund Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet KPH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet KPH ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 25. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikael Grosbøl
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33707

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		759.754	701.279
Andre finansielle indtægter.....		312	0
Øvrige finansielle omkostninger.....		-2.290	-985
RESULTAT FØR SKAT		757.776	700.294
Skat af årets resultat.....	1	-170.834	-154.056
ÅRETS RESULTAT		586.942	546.238
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		488.000	471.200
Overført resultat.....		98.942	75.038
I ALT		586.942	546.238

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.161.319	2.161.319
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.161.319	2.161.319
ANLÆGSAKTIVER.....		2.161.319	2.161.319
Tilgodehavende selskabsskat.....		31.318	0
Tilgodehavender.....		31.318	0
Likvide beholdninger.....		609.884	545.024
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		641.202	545.024
AKTIVER.....		2.802.521	2.706.343
PASSIVER			
Anpartskapital.....		126.000	126.000
Overført resultat.....		1.654.627	1.555.685
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		488.000	471.200
EGENKAPITAL.....		2.268.627	2.152.885
Hensættelser til udskudt skat.....		211.000	176.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		211.000	176.000
Deposita.....		201.000	201.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	201.000	201.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Selskabsskat.....		0	67.000
Anden gæld.....		106.894	94.458
Kortfristede gældsforpligtelser.....		121.894	176.458
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		322.894	377.458
PASSIVER.....		2.802.521	2.706.343
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	126.000	1.555.685	471.200	2.152.885
Forslag til resultatdisponering.....		98.942	488.000	586.942
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-471.200	-471.200
Egenkapital 31. december 2023.....	126.000	1.654.627	488.000	2.268.627

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	132.682	119.000	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	3.152	56	
Regulering af udskudt skat.....	35.000	35.000	
	170.834	154.056	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....		4.807.666	
Kostpris 31. december 2023.....		4.807.666	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		2.646.347	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		2.646.347	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		2.161.319	
 Langfristede gældsforpligtelser			 3
	31/12 2023 gæld i alt	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Deposita.....	201.000	0	201.000
	201.000	0	201.000
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 4
Til sikkerhed mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. 2.000 t.kr. i ejendomme.			
Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.161 t.kr.			
 Medarbejderforhold			 5
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:		0	0

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet KPH ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter. Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen når juridisk ret hertil er opnået. Lejeindtægter indregnes uden moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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..... 25 år
Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

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