

K.B. Ejendomme ApS

Årsrapport 2021

CVR-nr. 27 49 09 64

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling på selskabets adresse
Rynkebyvej 245, 5350 Rynkeby, den 31. marts 2022

Dirigent:

.....

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14-15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for K.B. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rynkeby, den 31. marts 2022

Direktion:

Knud Andreasen

Brian Djernes

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K.B. Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K.B. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af de opnåede revisionsbeviser er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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 31. marts 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 30 70 02 28

Brian Skovhus Jakobsen
statsaut. revisor
mne27701

LEDELSEBERETNING

SELSKABSOPLYSNINGER

K.B. Ejendomme ApS
Rynkebyvej 245
5350 Rynkeby

CVR-nr.: 27 49 09 64
Stiftet: 22. december 2003
Hjemstedskommune: Kerteminde
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Knud Andreasen
Brian Djernes

Revision

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Cortex Park Vest 3
5230 Odense M

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. marts 2022 på selskabets adresse.

LEDELSEBERETNING

BERETNING

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets formål er at købe og sælge fast ejendom, administration af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 4.711 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2021.

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR – 31. DECEMBER

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K.B. Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets indtægter ved udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acon-toskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af den i resultatopgørelsen indregnede skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugs-tiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktiver-nes forventede brugstider:

Bygninger	15-40 år
-----------	----------

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabs-mæssige værdi.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduce-res med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskafelsestidspunk-tet og revurders årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede værdipapirer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerede nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og hvor den sikrede transaktion endnu ikke er realiseret. Reserven opløses, når den sikrede transaktion realiseres, hvis de sikrede pengestrømme ikke længere forventes realiseret, eller sikringsforholdet ikke længere er effektivt. Reserven repræsenterer ikke en selskabsretlig binding og kan derfor udgøre et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

RESULTATOPGØRELSE

	Note	2021	2020
		<u> </u>	<u> </u>
Nettoomsætning		5.474.302	5.389.350
Andre eksterne omkostninger		<u>(314.138)</u>	<u>(237.376)</u>
Bruttoresultat		5.160.164	5.151.974
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(1.902.091)</u>	<u>(1.805.671)</u>
Resultat af primær drift		3.258.073	3.346.303
Finansielle indtægter	2	5.518.365	8.022.113
Finansielle omkostninger	3	<u>(2.734.842)</u>	<u>(1.994.127)</u>
Resultat før skat		6.041.596	9.374.289
Skat af årets resultat	4	<u>(1.331.032)</u>	<u>(2.063.420)</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>4.710.564</u>	<u>7.310.869</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>4.710.564</u>	<u>7.310.869</u>
		<u>4.710.564</u>	<u>7.310.869</u>

BALANCE

AKTIVER

	Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>22.296.288</u>	<u>17.090.874</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>22.296.288</u>	<u>17.090.874</u>
 Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udskudte skatteaktiver		489.580	763.990
Tilgodehavende selskabsskat		29.292	0
Andre tilgodehavender		<u>1.126.950</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>1.645.822</u>	<u>763.990</u>
 Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>34.597.799</u>	<u>32.623.913</u>
Likvide beholdninger		<u>1.429.744</u>	<u>2.452.181</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>37.673.365</u>	<u>35.840.084</u>
AKTIVER I ALT		<u>59.969.653</u>	<u>52.930.958</u>

BALANCE

PASSIVER

	Note	2021	2020
		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for sikringstransaktioner		0	420.173
Overført resultat		<u>34.189.462</u>	<u>28.665.799</u>
Egenkapital i alt		<u>34.314.462</u>	<u>29.210.972</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	6	<u>13.107.127</u>	<u>14.377.564</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	6	1.257.860	1.238.829
Kreditinstitutter		109.987	111.200
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	2.493.985
Gæld til associerede virksomheder		7.525.000	1.000.000
Selskabsskat		0	220.226
Deposita		2.491.068	2.491.068
Anden gæld		<u>1.164.149</u>	<u>1.787.114</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>12.548.064</u>	<u>9.342.422</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>25.655.191</u>	<u>23.719.986</u>
PASSIVER I ALT		<u>59.969.653</u>	<u>52.930.958</u>

Personaleomkostninger	1
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	7
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8
Renterisici	9

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	0	21.354.930	5.000.000	26.479.930
Værdiregulering sikringsinstrumenter mv. netto	0	420.173	0	0	420.173
Overført. jf. resultatdisponering	0	0	7.310.869	0	7.310.869
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(5.000.000)</u>	<u>(5.000.000)</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	420.173	28.665.799	0	29.210.972
Værdiregulering sikringsinstrumenter mv. netto	0	392.926	0	0	392.926
Overført. jf. resultatdisponering	0	0	4.710.564	0	4.710.564
Andre egenkapitalreguleringer	<u>0</u>	<u>(813.099)</u>	<u>813.099</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital 31. december 2021	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>34.1899.462</u>	<u>0</u>	<u>34.314.462</u>

Selskabskapitalen er uændret de sidste 5 år.

NOTER

1. Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

	2021	2020
	<u> </u>	<u> </u>
2. Finansielle indtægter		
Realiserede kursgevinster på børsnoterede værdipapirer	621.702	572.597
Urealiserede kursgevinster på børsnoterede værdipapirer	4.457.248	7.163.292
Øvrige finansielle indtægter	<u>439.415</u>	<u>286.224</u>
	<u>5.518.365</u>	<u>8.022.113</u>

3. Finansielle omkostninger

Realiserede kurstab på børsnoterede værdipapirer	132.817	952.245
Urealiserede kurstab på børsnoterede værdipapirer	2.028.296	467.157
Øvrige finansielle omkostninger	<u>573.729</u>	<u>574.725</u>
	<u>2.734.842</u>	<u>1.994.127</u>

4. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.056.873	2.168.658
Årets regulering af udskudt skat	274.410	(193.661)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>(251)</u>	<u>88.423</u>
	<u>1.331.032</u>	<u>2.063.420</u>

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og
	<u>bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021	38.101.260
Årets tilgang	<u>7.107.505</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>45.208.765</u>
Afskrivninger 1. januar 2021	21.010.386
Årets afskrivninger	<u>1.902.091</u>
Afskrivninger 31. december 2021	<u>22.912.477</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>22.296.288</u>

NOTER

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 1. januar 2021	Gæld i alt 31. december 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Nykredit, obligationslån 1	3.048.322	2.785.578	264.076	2.521.502	1.474.792
Nykredit, obligationslån 2	9.181.060	8.403.382	781.269	7.622.113	4.529.975
Nykredit, obligationslån 3	<u>3.387.011</u>	<u>3.176.027</u>	<u>212.515</u>	<u>2.963.512</u>	<u>2.123.277</u>
	<u>15.616.393</u>	<u>14.364.987</u>	<u>1.257.860</u>	<u>13.107.127</u>	<u>8.128.044</u>

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Ingen.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på 34.598 t.kr. pr. 31. december 2021 er stillet til sikkerhed for alt mellemværende mellem Nykredit Bank A/S og K.B. Ejendomme ApS samt Djernes & Andreasen ApS. K.B. Ejendomme ApS' samt Djernes & Andreasen ApS' gæld til Nykredit Bank A/S udgør pr. 31. december 2021 henholdsvis 110 t.kr. og 0 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med Nykredit Realkredit A/S, er der afgivet pant i ejendommen beliggende på matr. Nr. 0001n Rynkeby by, Rynkeby for samlet 20.958 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør 22.296 t.kr. pr. balancedagen.

9. Renterisici

Selskabet afdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste rentebetalinger.

	Beregnings- mæssig hovedstol	Værdireg. indregnet på egenkap.	Dagsværdi	Restløbetid mdr.
Renteswap pr. 31.12.2020	20.958.000	420.173	(503.750)	12
Renteswap pr. 31.12.2021	20.958.000	0	0	0

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Brian Djernes

Client Signer

På vegne af: K.B. Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-124159187855

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-03-31 05:30:02 UTC

NEM ID 

Knud Andreasen

Client Signer

På vegne af: K.B. Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-124499572800

IP: 93.184.xxx.xxx

2022-03-31 09:10:18 UTC

NEM ID 

Brian Skovhus Jakobsen

EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:90136501

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-03-31 17:52:39 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ULWOJ-6FDVL-TWIA0-ZYS0P-01KYU-LQAVI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>