

KI Ejendomme ApS

Ediths Allé 12, 5250 Odense SV

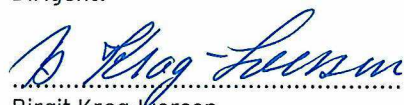
CVR-nr. 27 96 16 73

Årsrapport

for perioden 1. januar 2021 - 30. juni 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2022

Dirigent:



Birgit Krog-Iversen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar 2021 - 30. juni 2022	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16. december 2022

Direktion:



Birgit Krog-Iversen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i KI Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 revisorers 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring

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 16. december 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Smødegaard Hvid
statsaut. revisor
mne31450

Emil Overlund
statsaut. revisor
mne47833

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	KI Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Ediths Allé 12, 5250 Odense SV
CVR-nr.	27 96 16 73
Stiftet	29. marts 2005
Regnskabsår	1. januar 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Birgit Krog-Iversen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, fabrikation, investering og anden dermed forbunden virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 1.774.504 kr. mod et overskud på 284.580 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 14.652.357 kr. Årets resultat er positivt påvirket af afhændelse af selskabets ejendom.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Nærværende regnskabstal omfatter en periode på 18 måneder mod en periode på 12 måneder i sammenligningstallene. Selskabets regnskabsperiode er ændret grundet ændrede koncernforhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22 18 mdr.	2020 12 mdr.
	Bruttofortjeneste	1.445.464	1.043.979
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-602.251
	Resultat før finansielle poster	1.445.464	441.728
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	152.953	61.642
3	Finansielle indtægter	200.066	0
4	Finansielle omkostninger	-177.593	-151.379
	Resultat før skat	1.620.890	351.991
5	Skat af årets resultat	153.614	-67.411
	Årets resultat	<u>1.774.504</u>	<u>284.580</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	10.000.000	0
	Overført resultat	-8.225.496	284.580
		<u>1.774.504</u>	<u>284.580</u>

Årsregnskab 1. januar 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	0	15.346.706
		<u>0</u>	<u>15.346.706</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	2.320.138	2.167.185
		<u>2.320.138</u>	<u>2.167.185</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.320.138</u>	<u>17.513.891</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.947.000	0
	Andre tilgodehavender	3.810	0
		<u>4.950.810</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>11.316.778</u>	<u>4.639.114</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>16.267.588</u>	<u>4.639.114</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>18.587.726</u></u>	<u><u>22.153.005</u></u>

Årsregnskab 1. januar 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	3.652.357	11.877.853
	Foreslået udbytte	10.000.000	0
	Egenkapital i alt	<u>14.652.357</u>	<u>12.877.853</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	3.058.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>3.058.000</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	0	3.150.000
		<u>0</u>	<u>3.150.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	2.000.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.018.483	814.822
	Skyldig sambeskatningsbidrag	2.904.386	162.411
	Anden gæld	12.500	89.919
		<u>3.935.369</u>	<u>3.067.152</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.935.369</u>	<u>6.217.152</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>18.587.726</u></u>	<u><u>22.153.005</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar 2021 - 30. juni 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	1.000.000	11.593.273	1.500.000	14.093.273
Overført via resultatdisponering	0	284.580	0	284.580
Udloddet udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Egenkapital 1. januar 2021	1.000.000	11.877.853	0	12.877.853
Overført via resultatdisponering	0	-8.225.496	10.000.000	1.774.504
Egenkapital 30. juni 2022	1.000.000	3.652.357	10.000.000	14.652.357

Årsregnskab 1. januar 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KI Ejendomme ApS for 2021/22 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.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger 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:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

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 eliminerings af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Årsregnskab 1. januar 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administratonselskabet.

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.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

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.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar 2021 - 30. juni 2022

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2021/22 18 mdr.	2020 12 mdr.
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	200.000	0
Andre finansielle indtægter	66	0
	<u>200.066</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	144.250	0
Renteomkostninger i øvrigt	23.790	150.203
Andre finansielle omkostninger	9.553	1.176
	<u>177.593</u>	<u>151.379</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.904.386	162.411
Årets regulering af udskudt skat	-3.058.000	-95.000
	<u>-153.614</u>	<u>67.411</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021	24.254.020
Afgange	-24.254.020
Kostpris 30. juni 2022	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	8.907.314
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-8.907.314
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>0</u>

Årsregnskab 1. januar 2021 - 30. juni 2022

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomhe der
Kostpris 1. januar 2021	2.300.000
Kostpris 30. juni 2022	2.300.000
Værdireguleringer 1. januar 2021	-132.815
Årets resultat	152.953
Værdireguleringer 30. juni 2022	20.138
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	2.320.138

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Tilknyttede virksomheder		
Glasvænget 17 ApS	Odense	100 %

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HKI Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2022.

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."

Emil Overlund

EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:26895627

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-12-20 07:26:37 UTC

NEM ID 

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>