

# KI Ejendomme ApS

Ediths Allé 12, 5250 Odense SV

CVR-nr. 27 96 16 73

## Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2023

Dirigent:

.....

Birgit Krog-Iversen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	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. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29. november 2023

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. juli 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 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 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 29. november 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Smedegaard 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. juli 2022 - 30. juni 2023
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 2022/23 udviser et underskud på 15.353 kr. mod et overskud på 1.774.504 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 4.637.004 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Nærværende regnskabstal omfatter en periode på 12 måneder mod en periode på 18 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. juli 2022 - 30. juni 2023

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23 12 mdr.	2021/22 18 mdr.
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	-132.672	1.445.464
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	93.210	152.953
3	Finansielle indtægter	91.287	200.066
4	Finansielle omkostninger	-101.228	-177.593
	<b>Resultat før skat</b>	-49.403	1.620.890
5	Skat af årets resultat	34.050	153.614
	<b>Årets resultat</b>	-15.353	1.774.504
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.670.848	10.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-2.320.138	152.953
	Overført resultat	-366.063	-8.378.449
		-15.353	1.774.504



## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	1.913.348	2.320.138
		<u>1.913.348</u>	<u>2.320.138</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.913.348</u>	<u>2.320.138</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	520.000	4.947.000
	Udsudte skatteaktiver	16.431	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	17.619	0
	Andre tilgodehavender	100	3.810
		<u>554.150</u>	<u>4.950.810</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>4.806.077</u>	<u>11.316.778</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>5.360.227</u>	<u>16.267.588</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>7.273.575</u></u>	<u><u>18.587.726</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	1.000.000	1.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	2.320.138
	Overført resultat	966.156	1.332.219
	Foreslået udbytte	2.670.848	10.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>4.637.004</u>	<u>14.652.357</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.629.696	1.018.483
	Skyldig samskatningsbidrag	0	2.904.386
	Anden gæld	6.875	12.500
		<u>2.636.571</u>	<u>3.935.369</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.636.571</u>	<u>3.935.369</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>7.273.575</u></u>	<u><u>18.587.726</u></u>

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

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	1.000.000	2.167.185	9.710.668	0	12.877.853
Overført via resultatdisponering	0	152.953	-8.378.449	10.000.000	1.774.504
<b>Egenkapital 1. juli 2022</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.320.138</b>	<b>1.332.219</b>	<b>10.000.000</b>	<b>14.652.357</b>
Overført via resultatdisponering	0	-2.320.138	-366.063	2.670.848	-15.353
Udloddet udbytte	0	0	0	-10.000.000	-10.000.000
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>	<b>966.156</b>	<b>2.670.848</b>	<b>4.637.004</b>

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KI Ejendomme ApS for 2022/23 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

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/bruttotab

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

#### 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 administration m.v.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

#### 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.

#### 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).

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 administrationssselskabet.

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

#### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved under-skud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med 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.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2022/23 12 mdr.	2021/22 18 mdr.
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	20.000	200.000
Andre finansielle indtægter	71.287	66
	<u>91.287</u>	<u>200.066</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	101.142	144.250
Andre finansielle omkostninger	86	33.343
	<u>101.228</u>	<u>177.593</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	2.904.386
Årets regulering af udskudt skat	-16.431	-3.058.000
Refusion i sambeskatning	-17.619	0
	<u>-34.050</u>	<u>-153.614</u>

#### 6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomhe der
Kostpris 1. juli 2022	2.300.000
Kostpris 30. juni 2023	2.300.000
Værdireguleringer 1. juli 2022	20.138
Modtaget udbytte	-500.000
Årets resultat	93.210
Værdireguleringer 30. juni 2023	-386.652
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<u>1.913.348</u>

#### Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Glasvænget 17 ApS	Odense	100,00 %

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med BKI 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.

Selskabet er part i et verserende krav, der på dato for regnskabets godkendelse endnu ikke er afgjort. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af retssagen ikke vil påvirke selskabets finansielle stilling ud over, hvad der allerede er indregnet i årsrapporten.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2023.

# 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.”

## Birgit Krog-Iversen

### Direktion

På vegne af: KI Ejendomme ApS

Serienummer: 7650612f-40e8-43a1-ae36-410a3d89a74e

IP: 2.104.xxx.xxx

2023-11-29 14:05:29 UTC



## Birgit Krog-Iversen

### Dirigent

På vegne af: KI Ejendomme ApS

Serienummer: 7650612f-40e8-43a1-ae36-410a3d89a74e

IP: 2.104.xxx.xxx

2023-11-29 14:05:29 UTC



## Søren Smedegaard Hvid

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 679f8e4e-cbe2-40c1-8b8a-b3f72863eea1

IP: 165.225.xxx.xxx

2023-11-29 15:40:01 UTC



## Emil Overlund

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4c786f59-b82b-4795-aebe-f336a01b4e94

IP: 165.225.xxx.xxx

2023-11-30 07:58:39 UTC



Penneo dokumentnøgle: HSXZW-WL4TN-PDFWJ-DF45S-DWPA2-OEUV6

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 tidsstempelt 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/validator**