

Ejendomsselskabet K.H. ApS

Erantivænget 9, 5856 Ryslinge

CVR-nr. 28 50 98 63

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. februar 2022

Dirigent:

.....
Knud Aage Hansen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ryslinge, den 17. februar 2022

Direktion:

.....
Knud Aage Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet K.H. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet K.H. ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig 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 revisors 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 17. februar 2022

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Smedegaard Hvid

statsaut. revisor

mne31450

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet K.H. ApS
Adresse, postnr., by	Erantivænget 9, 5856 Ryslinge
CVR-nr.	28 50 98 63
Stiftet	15. marts 2005
Hjemstedskommune	Faaborg-Midtfyn
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Knud Aage Hansen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at eje og administrerer fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 196.382 kr. mod et overskud på 164.005 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 1.458.616 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling pr. 31. december 2021.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste/ bruttotab	-19.720	429.451
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-213.773	-218.412
	Andre driftsomkostninger	-17.782	0
	Resultat før finansielle poster	-251.275	211.039
	Finansielle omkostninger	-227	-117
	Resultat før skat	-251.502	210.922
3	Skat af årets resultat	55.120	-46.917
	Årets resultat	-196.382	164.005
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-196.382	164.005
		-196.382	164.005

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.274.927	1.488.700
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	17.782
		<u>1.274.927</u>	<u>1.506.482</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.274.927</u>	<u>1.506.482</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	25.073	0
	Andre tilgodehavender	32.530	20.841
	Periodeafgrænsningsposter	3.395	3.089
		<u>60.998</u>	<u>23.930</u>
	Likvide beholdninger	<u>624.941</u>	<u>534.644</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>685.939</u>	<u>558.574</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.960.866</u>	<u>2.065.056</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.333.616	1.529.998
	Egenkapital i alt	<u>1.458.616</u>	<u>1.654.998</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	79.964	110.011
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>79.964</u>	<u>110.011</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	291.757	106.860
		<u>291.757</u>	<u>106.860</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.720	3.631
	Gæld til tilknyttede virksomheder	71.005	0
	Skyldig selskabsskat	0	67.335
	Anden gæld	50.804	122.221
		<u>130.529</u>	<u>193.187</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>422.286</u>	<u>300.047</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.960.866</u>	<u>2.065.056</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	1.365.993	1.490.993
Overført via resultatdisponering	0	164.005	164.005
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	1.529.998	1.654.998
Overført via resultatdisponering	0	-196.382	-196.382
Egenkapital 31. december 2021	125.000	1.333.616	1.458.616

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet K.H. 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter.

Bruttofortjeneste/ bruttotab

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

Andre driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.m.

Afskrivninger

Afskrivninger 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	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Grunde afskrives ikke.

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 dattervirksomheder. Selskabsskatten 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 administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 - 31. december

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.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Personalemkostninger

Bortset fra selskabets direktion har selskabet ingen ansatte. Der udbetales ikke vederlag til selskabets direktion.

kr.	2021	2020
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-25.073	67.335
Årets regulering af udskudt skat	-30.047	-20.418
	<u>-55.120</u>	<u>46.917</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2021	6.399.677	23.194	6.422.871
Tilgang i årets løb	0	0	0
Afgang i årets løb	0	-23.194	-23.194
Kostpris 31. december 2021	6.399.677	0	6.399.677
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	4.910.977	5.412	4.916.389
Tilbageførsel af afskrivninger på afhængende aktiver	213.773	-5.412	208.361
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	5.124.750	0	5.124.750
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	1.274.927	0	1.274.927

5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 292 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med K.H. Produktion Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter og udbytter.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med FIH Erhvervsbank A/S er der tinglyst pantebrev på 1.500.000 kr., med sikkerhed i ejendommen Nordmarken 2, 5750 Ringe.

Til sikkerhed for mellemværende med FIH Erhvervsbank A/S er der tinglyst pantebrev på 1.992.579 kr., med sikkerhed i ejendommen Nordmarken 2, 5750 Ringe.

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.”

Knud Aage Hansen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet K.H. ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-157495832087

IP: 2.104.xxx.xxx

2022-02-21 11:14:33 UTC

NEM ID 

Knud Aage Hansen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet K.H. ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-157495832087

IP: 2.104.xxx.xxx

2022-02-21 11:14:33 UTC

NEM ID 

Søren Smedegaard Hvid

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1256831000710

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-02-21 12:27:32 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AGZ6G-WTEAP-A3FV7-3Q704-EBXGC-560G7

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>