

K.P. Ejendomme Sjørring ApS

Kæruldvej 4, Hundborg

7700 Thisted

CVR-nr. 28857950

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. november 2022

Kaj Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K.P. Ejendomme Sjørring ApS Kæruldvej 4, Hundborg 7700 Thisted
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Kaj Pedersen, Direktør
Moderselskab	K.P. Sjørring Invest ApS Kæruldvej 4, Hundborg 7700 Thisted
Revisor	REVISION THY Registreret revisionsanpartsselskab Havnen 35, 1. sal 7700 Thisted
Kontaktpersoner	Jens Damsgaard, Registreret revisor Tommy Brix Jørgensen, Cand.merc.aud
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Hovedgaden 50 7752 Snedsted

K.P. Ejendomme Sjørring ApS

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for K.P. Ejendomme Sjørring ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundborg, den 22. november 2022

Direktion

Kaj Pedersen
Direktør

K.P. Ejendomme Sjørring ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K.P. Ejendomme Sjørring ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K.P. Ejendomme Sjørring ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Thisted, den 22. november 2022

REVISION THY

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 42825379

Jens Damsgaard
Registreret revisor
mne16902

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 udviser et resultat på kr. 108.268, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en balancesum på kr. 2.758.568, og en egenkapital på kr. 1.440.811.

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		160.519	201.938
Finansielle indtægter		0	195
Finansielle omkostninger	1	-21.714	-23.421
Resultat før skat		138.805	178.712
Skat af årets resultat	2	-30.537	-39.341
Årets resultat		108.268	139.371
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		108.268	139.371
		108.268	139.371

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	2.650.000	2.650.000
Materielle anlægsaktiver		2.650.000	2.650.000
Anlægsaktiver		2.650.000	2.650.000
Andre tilgodehavender		44.561	0
Periodeafgrænsningsposter		1.782	1.760
Tilgodehavender		46.343	1.760
Likvide beholdninger		62.225	52.020
Omsætningsaktiver		108.568	53.780
Aktiver		2.758.568	2.703.780
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	4	1.315.811	1.207.543
Egenkapital		1.440.811	1.332.543
Hensættelser til udskudt skat		392	387
Hensatte forpligtelser		392	387
Gæld til kreditinstitutter		443.465	486.209
Selskabsskat		30.532	39.334
Langfristede gældsforpligtelser	5	473.997	525.543
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		42.800	42.900
Modtagne forudbetalinger fra kunder		54.500	64.072
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.129	12.495
Gæld til tilknyttede virksomheder		697.176	694.117
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		35.763	31.723
Kortfristede gældsforpligtelser		843.368	845.307
Gældsforpligtelser		1.317.365	1.370.850
Passiver		2.758.568	2.703.780
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2021/22	2020/21	
1. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger der hidrører fra tilknyttede virksomheder	13.725	15.221	
Andre finansielle omkostninger	7.989	8.200	
	<u>21.714</u>	<u>23.421</u>	
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	30.532	39.334	
Regulering hensættelse til udskudt skat	5	7	
	<u>30.537</u>	<u>39.341</u>	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	2.660.994	2.660.994	
Kostpris ultimo	<u>2.660.994</u>	<u>2.660.994</u>	
Dagsværdireguleringer primo	-10.994	-10.994	
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>-10.994</u>	<u>-10.994</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.650.000</u>	<u>2.650.000</u>	
4. Overført resultat			
Saldo primo	1.207.543	1.068.172	
Årets tilgang	108.268	139.371	
Saldo ultimo	<u>1.315.811</u>	<u>1.207.543</u>	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	443.465	42.800	275.006
Selskabsskat	30.532	0	0
	<u>473.997</u>	<u>42.800</u>	<u>275.006</u>
6. Eventualforpligtelser			
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Den samlede forpligtigelse pr. 30. juni 2022 udgør 11 t.kr.			
7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger			
Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:			
Realkreditpantebrev i ejendommen matr. nr. 6X Sjørring By	1.100.000	1.100.000	
	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>	
Bogført værdi af pantsatte aktiver	1.500.000	1.500.000	
	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>	

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for K.P. Ejendomme Sjørring ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkosninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.