

KM EJENDOMME SOLRØD ApS

Sandbakken 4
2680 Solrød Strand

CVR.nr.: 30 07 21 70

ÅRSRAPPORT 2021

Regnskabsperiode: 1/1 2021 - 31/12 2021

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
7. maj 2022

Kenneth Jack Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2021 - 31/12 2021	10.
Balance pr. 31/12 2021	11.
Noter	13.

This document has esignatur Agreement-ID: c187e4RpxTU247591426

Selskabsoplysninger

Selskab

KM EJENDOMME SOLRØD ApS
Sandbakken 4
2680 Solrød Strand

CVR.nr.: 30 07 21 70

Regnskabsperiode: 1/1 2021 - 31/12 2021

Stiftelsesdato: 28/11 2006

Bankforbindelse:

Danske Bank

Direktion

Kenneth Jack Madsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for KM EJENDOMME SOLRØD ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2021 - 31. december 2021.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 7. maj 2022

Direktion

.....
Kenneth Jack Madsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsvirksomhed, ejerskab ejendomme, udlejning og hermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer:

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Poster i varmeregnskab og fællesregnskab føres fra 2022 som balanceposter.

Ændringen har resultatmæssig virkning i 2021 på kr. - 41.357,00

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusivt moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	20 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2021 - 31/12 2021

Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BRUTTOFORTJENESTE	219.337	254.038
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-50.185</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	219.337	203.853
Andre finansielle indtægter	48.065	43.778
Andre finansielle omkostninger	<u>-6.904</u>	<u>-6.441</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	260.498	241.190
2 Skat af årets resultat	<u>-57.288</u>	<u>-53.040</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>203.210</u>	<u>188.150</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	2.000.000	0
Overført resultat	<u>-1.796.790</u>	<u>188.150</u>
I ALT	<u>203.210</u>	<u>188.150</u>

This document has esignatur Agreement-ID: c187e4RpxTU247591426

Balance pr. 31/12 2021
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1 Grunde og bygninger	2.680.362	2.680.362
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.680.362</u>	<u>2.680.362</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.680.362</u>	<u>2.680.362</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	35.116	76.717
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>1.922.219</u>	<u>1.460.233</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.957.335</u>	<u>1.536.950</u>
Likvide beholdninger	<u>393.743</u>	<u>596.591</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>2.351.078</u>	<u>2.133.541</u>
AKTIVER I ALT	<u>5.031.440</u>	<u>4.813.903</u>

Balance pr. 31/12 2021
Passiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.409.443	4.206.233
Forslag til udbytte	2.000.000	0
EGENKAPITAL I ALT	4.534.443	4.331.233
2 Udskudt skat	85.666	85.666
Hensatte forpligtelser i alt	85.666	85.666
Modtagne forudbetalinger fra kunder	16.266	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	254.267	232.530
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	35.642	86.870
Skyldig selskabsskat	57.288	36.080
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	47.868	41.524
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	411.331	397.004
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	411.331	397.004
PASSIVER I ALT	5.031.440	4.813.903
3 Eventualforpligtelser		
4 Nærtstående parter		

NOTER

Note 1 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	3.181.900	22.600
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2021	3.181.900	22.600
Afskrivninger 1. januar 2021	501.538	22.600
Afskrivninger vedrørende afgang	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Afskrivninger 31. december 2021	501.538	22.600
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	2.680.362	0
Afskrivninger:	2021	2020
Grunde og bygninger	0	50.185
Afskrivninger i alt	0	50.185
Note 2 - Skat	2021	2020
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	57.288	36.080
Regulering af udskudt skat	0	16.960
	57.288	53.040

Note 3 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for KM Totalbyg Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Note 4 - Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

KM TOTALBYG HOLDING ApS

Ejerforhold

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

KM TOTALBYG HOLDING ApS, Sandbakken 4, 2680 Solrød Strand

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kenneth Jack Madsen

PID: 9208-2002-2-298984112849

Tidspunkt for underskrift: 09-05-2022 kl.: 19:52:42

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: c187e4RpxTU247591426