



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

KIRATIN EJENDOMME APS

C/O KIM RASMUS LAURSEN, AHORNVEJ 16, 8240 RISSKOV

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. marts 2022

Kim Laursen

CVR-NR. 30 81 87 41

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kiratin Ejendomme ApS c/o Kim Rasmus Laursen Ahornvej 16 8240 Risskov
	CVR-nr.: 30 81 87 41 Stiftet: 27. august 2007 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kim Rasmus Laursen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Kiratin Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges 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 - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. marts 2022

Direktion:

Kim Rasmus Laursen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Kiratin Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kiratin Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 12. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nørgaard Christensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40048

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været ejendomsadministration samt ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		276.453	113.413
Af- og nedskrivninger.....		-87.759	-87.759
DRIFTSRESULTAT		188.694	25.654
Andre finansielle indtægter.....	1	3.012	5.192
Andre finansielle omkostninger.....	2	-71.967	-73.628
RESULTAT FØR SKAT		119.739	-42.782
Skat af årets resultat.....	3	-26.342	9.412
ÅRETS RESULTAT		93.397	-33.370
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		93.397	-33.370
I ALT		93.397	-33.370

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		3.504.265	3.592.024
Materielle anlægsaktiver.....	4	3.504.265	3.592.024
ANLÆGSAKTIVER.....		3.504.265	3.592.024
Tilgodehavende lejeindtægter.....		0	118.774
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		132.350	28.722
Tilgodehavender.....		132.350	147.496
Likvide beholdninger.....		261.423	31.103
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		393.773	178.599
AKTIVER.....		3.898.038	3.770.623
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.751.425	1.658.027
EGENKAPITAL.....		1.876.425	1.783.027
Hensættelse til udskudt skat.....		468.084	430.045
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		468.084	430.045
Banklån.....		1.411.143	1.439.433
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.411.143	1.439.433
Gæld til pengeinstitutter.....		29.000	50.979
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	30.000
Selskabsskat.....		12.029	0
Anden gæld.....		81.357	37.139
Kortfristede gældsforpligtelser.....		142.386	118.118
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.553.529	1.557.551
PASSIVER.....		3.898.038	3.770.623
Eventualposter mv.....	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	1.658.028	1.783.028
Forslag til resultatdisponering.....		93.397	93.397
Egenkapital 31. december 2021.....	125.000	1.751.425	1.876.425

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
Andre finansielle indtægter			1	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	3.012	0		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	5.192		
	3.012	5.192		
Andre finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	2.570		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	71.967	71.058		
	71.967	73.628		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	12.029	0		
Regulering af udskudt skat.....	14.313	-9.412		
	26.342	-9.412		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021.....		5.054.784		
Kostpris 31. december 2021.....		5.054.784		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		1.462.760		
Årets afskrivninger		87.759		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		1.550.519		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		3.504.265		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Banklån.....	1.440.143	29.000	1.276.030	1.467.433
	1.440.143	29.000	1.276.030	1.467.433
Eventualposter mv.				6
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KRL HOLDING, ÅRHUS ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, tdkk 1.411 samt for koncernselskabers gæld til pengeinstitut, har selskabet har udstedt pantebreve på ialt tdkk 5.400, der giver pant i grunde og ejendomme, bogført til tdkk 3.504.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kiratin Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Ejendomsomkostninger

Omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Bygninger..... 50 år 0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.