
Konyher Ejendomme ApS

Bredbjergvej 140, 5462 Morud

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 31 88 99 52

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 27/5 2021

Kurt Hesseldahl
Christensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020	4
Balance 31. december 2020	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Konyher Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 27. maj 2021

Direktion

Kurt Hesseldahl Christensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Konyher Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Konyher Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Odense M, den 27. maj 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Line Hedam
statsautoriseret revisor
mne27768

Sigurd Skov Nielsen
statsautoriseret revisor
mne44150

Selskabsoplysninger

Selskabet

Konyher Ejendomme ApS

Bredbjergvej 140
5462 Morud

CVR-nr: 31 88 99 52

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 19. december 2008

Regnskabsår: 13. regnskabsår

Hjemstedskommune: Nordfyns

Direktion

Kurt Hesseldahl Christensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal
5230 Odense M

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
Bruttotab		-73.427	-99.035
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-44.012	-47.576
Resultat før finansielle poster		-117.439	-146.611
Finansielle omkostninger	3	-24.171	-86.617
Resultat før skat		-141.610	-233.228
Skat af årets resultat	4	31.155	51.310
Årets resultat		-110.455	-181.918

Resultatdisponering

	2020	2019
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-110.455	-181.918
	-110.455	-181.918

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.057.631	2.101.643
Materielle anlægsaktiver	5	2.057.631	2.101.643
Anlægsaktiver		2.057.631	2.101.643
Andre tilgodehavender		10.127	8.221
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		39.799	59.699
Tilgodehavender		49.926	67.920
Likvide beholdninger		9.929	34.262
Omsætningsaktiver		59.855	102.182
Aktiver		2.117.486	2.203.825

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
Selskabskapital		800.000	800.000
Overført resultat		-36.576	73.879
Egenkapital		763.424	873.879
Hensættelse til udskudt skat		108.833	100.189
Hensatte forpligtelser		108.833	100.189
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.232.729	1.213.257
Anden gæld		12.500	16.500
Kortfristede gældsforpligtelser		1.245.229	1.229.757
Gældsforpligtelser		1.245.229	1.229.757
Passiver		2.117.486	2.203.825

Usædvanlige forhold	1
Væsentligste aktiviteter	2
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6
Anvendt regnskabspraksis	7

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	800.000	73.879	873.879
Årets resultat	0	-110.455	-110.455
Egenkapital 31. december	800.000	-36.576	763.424

Noter til årsregnskabet

1. Usædvanlige forhold

Eftersom selskabets ejendomme er boligejendomme, der måles til kostpris, har udbruddet af Covid-19 ikke påvirket og forventes ikke at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendom.

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	2020	2019
	DKK	DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	24.171	22.463
Andre finansielle omkostninger	0	64.154
	<u>24.171</u>	<u>86.617</u>

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

	2020	2019
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	-39.799	-59.699
Årets udskudte skat	8.644	8.389
	<u>-31.155</u>	<u>-51.310</u>

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris primo 1. januar	2.636.378
Kostpris 31. december	2.636.378
Ned- og afskrivninger primo 1. januar	534.735
Årets afskrivninger	44.012
Ned- og afskrivninger 31. december	578.747
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.057.631
Afskrives over	50 år

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Hesseldahl Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2020.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Konyher Ejendomme ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2020 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært over perioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift og administration af ejendom

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede dansk virksomhed. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygning	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.