



Tlf.: 63 61 41 00
faaborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kanalvej 1
DK-5600 Faaborg
CVR-nr. 20 22 26 70

KENT CHRISTIANSEN EJENDOMME APS

ODENSEVEJ 95, 5600 FAABORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. juni 2021

Kent Christiansen

CVR-NR. 32 65 30 57

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.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kent Christiansen Ejendomme ApS Odensevej 95 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 32 65 30 57 Stiftet: 11. december 2009 Hjemsted: Faaborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kent Christiansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kanalvej 1 5600 Faaborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Kent Christiansen 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Faaborg, den 17. juni 2021

Direktion:

Kent Christiansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Kent Christiansen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kent Christiansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Faaborg, den 17. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jens-Christian Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36190

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse af fast ejendom og al anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

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	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		429.821	411.575
Af- og nedskrivninger.....		-61.799	-53.274
DRIFTSRESULTAT		368.022	358.301
Andre finansielle omkostninger.....	2	-147.330	-99.716
RESULTAT FØR SKAT		220.692	258.585
Skat af årets resultat.....	3	-48.539	-56.883
ÅRETS RESULTAT		172.153	201.702
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		172.153	201.702
I ALT		172.153	201.702

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		4.356.243	3.551.780
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		8.930	12.501
Materielle anlægsaktiver.....	4	4.365.173	3.564.281
ANLÆGSAKTIVER.....		4.365.173	3.564.281
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		15.806	23.698
Andre tilgodehavender.....		241	3.181
Tilgodehavender.....		16.047	26.879
Likvide beholdninger.....		1.135.785	858.042
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.151.832	884.921
AKTIVER.....		5.517.005	4.449.202
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		1.500.294	1.328.141
EGENKAPITAL.....		1.625.294	1.453.141
Hensættelse til udskudt skat.....		265.665	243.029
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		265.665	243.029
Gæld til pengeinstitutter.....		705.032	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	705.032	0
Gæld til pengeinstitutter.....		76.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		112.224	50.021
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	6	2.524.064	2.494.651
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.412	1.387
Selskabsskat.....		25.903	39.974
Anden gæld.....		128.702	111.552
Deposita.....		52.709	52.709
Periodeafgrænsningsposter.....		0	2.738
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.921.014	2.753.032
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.626.046	2.753.032
PASSIVER.....		5.517.005	4.449.202
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	125.000	1.328.141	1.453.141
Forslag til resultatdisponering.....		172.153	172.153
Egenkapital 31. december 2020.....	125.000	1.500.294	1.625.294

NOTER

				Note
Personaleomkostninger				1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Andre finansielle omkostninger				2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	103.865	96.997		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	43.465	2.719		
	147.330	99.716		
Skat af årets resultat				3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	25.903	39.974		
Regulering af udskudt skat.....	22.636	16.909		
	48.539	56.883		
Materielle anlægsaktiver				4
			Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2020.....	3.902.593	25.000		
Tilgang.....	862.691	0		
Kostpris 31. december 2020.....	4.765.284	25.000		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	350.813	12.499		
Årets afskrivninger	58.228	3.571		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	409.041	16.070		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	4.356.243	8.930		
Langfristede gældsforpligtelser				5
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter.....	781.032	76.000	400.000	0
	781.032	76.000	400.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder				6

NOTER

Note

Eventualposter mv.

7

Eventualforpligtelser

Ingen.

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 Kent Christiansen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker er der afgivet ejerpantebrev på 9.400 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Til sikkerhed for forpligtelser overfor Ejerlejlighedsforeningen Odensevej 95-97 er der afgivet ejerpantebrev på 20 t. kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kent Christiansen Ejendomme ApS for 2020 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

Nettoomsætning

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	x-x år	x-x %
Andre investeringsaktiver.....	x-x år	x-x %
Produktionsanlæg og maskiner.....	x-x år	x-x %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	x-x år	x-x %
Indretning af lejede lokaler.....	x-x år	x-x %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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 acontoskatter.

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. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.