



**KIRKEBY TØMRER OG MONTAGE HOLDING APS  
RØDMEVEJ 62  
VESTER SKERNINGE**

**CVR. NR. 33 08 42 93**

**ÅRSRAPPORT  
1. MAJ 2022 - 30. APRIL 2023**

**(13. regnskabsår)**

**Fremlagt og godkendt på den  
ordinære generalforsamling,  
den 28. september 2023**

---

Brian Ømand  
dirigent



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Kirkeby Tømrer og Montage Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 28. september 2023

### Direktion

---

Brian Ømand



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til ledelsen i Kirkeby Tømrer og Montage Holding ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Kirkeby Tømrer og Montage Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 – 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 28. september 2023

**N.G. CHRISTENSEN**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
**CVR nr. 38 69 59 16**

Nicolai Groth-Christensen  
statsaut. revisor  
mne34124



## LEDELSESBERETNING

Selskabet ejer samtlige anparter i Kirkeby Tømrer ApS samt udlejer ejendomme.

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 131.707.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.682.001 og en egenkapital på kr. 1.935.804.

Der er, efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Resultat af ejendomme

Resultat af ejendomme omfatter nettoomsætning ved udlejning af ejendomme som indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden, med fradrag af ejendommens omkostninger, som omfatter ejendomsskatter, forsikringer, reparation og vedligeholdelse samt forbrugsafgifter m.v.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v..

#### Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne resultat af ejendomme og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes dattervirksomhedens resultat efter skat.

#### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat efter skat.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter renter til pengeinstitut, prioritetsrenter og låneomkostninger m.v.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med Kirkeby Tømrer ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.



## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendomme - 50 år - restværdi, kr. 150.000 - kr. 1.500.000.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomhed og associeret virksomhed måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til virksomhedernes indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandel overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessummen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der svarer til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Der er afsat udskudt skatteaktiv med 22% af periodeafgrænsningsposter og låneomkostninger.

### Gæld

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Andet

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.



## RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ 2022 - 30. APRIL 2023

Noter	2022/2023	2021/2022 t.kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>269.298</b>	<b>259</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed	29.686	199
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	0	22
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-39.038</u>	<u>-39</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>259.946</b>	<b>441</b>
Finansielle indtægter, der hidrører fra associeret virksomhed	5.080	4
Andre finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttet virksomhed	-12.983	-17
Andre finansielle omkostninger	<u>-79.726</u>	<u>-64</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>172.317</b>	<b>364</b>
Skat af årets resultat	<u>-40.610</u>	<u>-39</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>131.707</u></b>	<b><u>325</u></b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte	0	114
Henlagt til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-380.314	221
Overført resultat	<u>512.021</u>	<u>-10</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b><u>131.707</u></b>	<b><u>325</u></b>



**BALANCE PR. 30. APRIL 2023**

**AKTIVER**

<b>Noter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
		<b>t.kr.</b>
Ejendomme	<u>4.503.435</u>	<u>4.513</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>4.503.435</u></b>	<b><u>4.513</u></b>
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	866.094	1.236
Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>0</u>	<u>100</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b><u>866.094</u></b>	<b><u>1.336</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>5.369.529</u></b>	<b><u>5.849</u></b>
Tilgodehavende hos associeret virksomhed	266.596	239
Udskudt skatteaktiv	5.399	6
Tilgodehavende hos lejere	20.190	24
Periodeafgrænsningsposter	<u>10.729</u>	<u>10</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>302.914</u></b>	<b><u>279</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>9.558</u></b>	<b><u>21</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>312.472</u></b>	<b><u>300</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u><u>5.682.001</u></u></b>	<b><u><u>6.149</u></u></b>





**BALANCE PR. 30. APRIL 2023**

**PASSIVER**

<b>Noter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
		<b>t.kr.</b>
Anpartskapital	80.000	80
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	786.094	1.166
Overført resultat	1.069.710	558
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>114</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>1.935.804</u></b>	<b><u>1.918</u></b>
1 Prioritetsgæld	1.747.361	1.885
2 Kreditinstitut	967.786	1.012
Huslejedepositum	<u>63.000</u>	<u>63</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>2.778.147</u></b>	<b><u>2.960</u></b>
Kortfristet del af langfristet gæld	192.000	227
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7
Gæld til tilknyttet virksomhed	640.485	921
Selskabsskat	113.832	108
Anden gæld	<u>14.733</u>	<u>8</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>968.050</u></b>	<b><u>1.271</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b><u>3.746.197</u></b>	<b><u>4.231</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>5.682.001</u></b>	<b><u>6.149</u></b>
3 <b>Eventualforpligtelser</b>		
4 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>Anparts- kapital</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1/5 2022	80.000	1.166.408	557.689	114.400	1.918.497
Udloddet udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Overført resultat	0	-380.314	512.021	0	131.707
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 30/4 2022	<u>80.000</u>	<u>786.094</u>	<u>1.069.710</u>	<u>0</u>	<u>1.935.804</u>



## NOTER

	2022/2023	2021/2022
		t.kr.
<b>1 PRIORITETSGÆLD</b>		
<b>Rødmevej 62</b>		
DLR, 0,5%	1.354.582	1.449
Overført til kortfristet gæld	<u>-96.000</u>	<u>-94</u>
	<u>1.258.582</u>	<u>1.355</u>
<b>Trollekrogsvej 8</b>		
Nykredit, 5,2268% - kontantlån	94.056	112
Nykredit, tilpasningslån	435.723	465
Overført til kortfristet gæld	-41.000	-47
Ejerpantebrev, nom. kr. 500.000	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	<u>488.779</u>	<u>530</u>
	<u>1.747.361</u>	<u>1.885</u>

Af den samlede prioritetsgæld forfalder kr. 1.164.000 efter mere end 5 år.

## 2 KREDITINSTITUT

Spar Nord 94738	1.022.786	1.098
Overført til kortfristet gæld	<u>-55.000</u>	<u>-86</u>
	<u>967.786</u>	<u>1.012</u>

Af den samlede gæld forfalder kr. 725.000 efter mere end 5 år.

## 3 EVENTUALFORPLIGELSER

Selskabet er sambeskattet med Kirkeby Tømrer ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter.



#### 4 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til DLR, kr. 1.354.582, er der givet pant i ejendommen Rødmevej 62A, Vester Skerninge. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 1.988.294.

Til sikkerhed for mellemværendet med Spar Nord Bank A/S er deponeret ejerpantebrev, nom. 500.000 i ejendommen Trollekrogsvej 8, Stenstrup. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 1.295.481. Til sikkerhed for gæld til Nykredit, kr. 529.791, er der givet pant i samme ejendom.

Til sikkerhed for mellemværendet med Spar Nord Bank A/S er deponeret ejerpantebrev, nom. 700.000 i ejendommene Birkevej 8 og Tjørnevej 14, Hundstrup. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 1.219.660.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Brian Ømand

Direktør

Serienummer: 40524cc2-99ef-482a-b1f0-5394fbcad4f7

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-09-28 12:17:09 UTC



## Nicolai Groth-Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5d7d80e4-d54d-4a8a-b678-f0548edbf524

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-09-28 12:19:07 UTC



## Brian Ømand

Dirigent

Serienummer: 40524cc2-99ef-482a-b1f0-5394fbcad4f7

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-09-28 12:20:48 UTC



Penneo dokumentnøgle: L8MEK-TUB3M-3KOIG-NEITL-TJWXE-HAGSB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>