

Kley Holding ApS
Hofvej 1
6560 Sommersted

CVR-nr: 33 36 21 29

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/3 2023

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Kley Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sommersted, den 21. marts 2023

Direktion

Johannes Kley

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Kley Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kley Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Haderslev, den 21. marts 2023

CKF Revision ApS
Godkendt revisionsfirma
CVR-nr.: 31782139

Carsten Feidenhansl
registreret revisor
mne15253

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kley Holding ApS Hofvej 1 6560 Sommersted
	CVR-nr.: 33 36 21 29
	Stiftet: 1. december 2010
	Kommune: Haderslev
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Johannes Kley
Revisor	CKF Revision ApS Godkendt revisionsfirma Norgesvej 51A 6100 Haderslev
Ejerforhold	Johannes Kley, Hofvej 2, 6560 Sommersted
Hovedaktivitet	Selskabets formål er at være holdingselskab.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste hovedaktivitet har været udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme er som hovedregel medtaget til vurderinger beregnet ud fra en afkastmodel med forrentning i niveau 8,0% vurderet ud fra beliggenhed samt ejendomstype. Det er ledelsens opfattelse, at de forudsætninger, som er lagt til grund for værdiansættelserne, afspejler markedsforholdene og ejendommenes markedsværdi.

Udviklingen i selskabets 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 som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	-49.654	-18
1 Personalemkostninger	-120.000	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-169.654	-18
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	68.339	0
DRIFTSRESULTAT	-101.315	-18
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.822
2 Andre finansielle omkostninger	-11.242	-4
RESULTAT FØR SKAT	-112.557	1.800
3 Skat af årets resultat	24.863	5
ÅRETS RESULTAT	-87.694	1.805
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-40
Overført resultat	-205.494	1.731
DISPONERET I ALT	-87.694	1.805

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
4 Grunde og bygninger.....	600.000	472
Materielle anlægsaktiver	600.000	472
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle anlægsaktiver	0	0
ANLÆGSAKTIVER	600.000	472
Udskudt skatteaktiv.....	32.623	8
Tilgodehavender	32.623	8
Likvide beholdninger	1.147.067	1.508
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.179.690	1.516
AKTIVER.....	1.779.690	1.988

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	1.540.220	1.746
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114
EGENKAPITAL	1.738.020	1.940
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	9
Anden gæld	4.388	8
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	32.282	31
Kortfristede gældsforpligtelser	41.670	48
GÆLDSFORPLIGTELSE	41.670	48
PASSIVER	1.779.690	1.988

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	80.000	80
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode primo	0	40
Årets bevægelse, resultatdisponering.....	0	-40
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode ultimo	0	0
Overført resultat, primo	1.745.714	15
Årets resultat.....	-87.694	1.845
Foreslået udbytte	-117.800	-114
Overført resultat ultimo	1.540.220	1.746
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	114.400	0
Foreslået udbytte	117.800	114
Udloddet udbytte	-114.400	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	117.800	114
EGENKAPITAL.....	1.738.020	1.940

NOTER

	2022	2021 kr. 1000
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	1	0
Lønninger.....	120.000	0
Personalemkostninger i alt	120.000	0
2 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter.....	9.562	3
Gebyrer mv.....	109	0
Renter, anpartshaver/aktionær	1.571	1
Andre finansielle omkostninger i alt.....	11.242	4
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-46.298	-5
Regulering af udskudt skat, investeringsaktiver	21.435	0
Skat af årets resultat i alt	-24.863	-5

NOTER

4 Investeringsejendom

Investeringsejendom er, jf. beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendom udgør 8,0% pr. 31. december 2022. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 1,0% point vil reducere den samlede dagsværdi med 100 tkr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne. Årets dagsværdiregulering udgør 68 tkr.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingenting.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Kley Holding ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.”

Johannes Günther Kley

Direktør

Serienummer: e7921182-8df5-4d9b-b00f-6f6ff4231ef6

IP: 95.154.xxx.xxx

2023-03-23 10:21:02 UTC



Carsten Feidenhansl

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31782139-RID:53950007

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-03-25 12:07:53 UTC



Johannes Günther Kley

Dirigent

Serienummer: e7921182-8df5-4d9b-b00f-6f6ff4231ef6

IP: 95.154.xxx.xxx

2023-03-26 15:38:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: FA5A7-AOLVY-DTIQL-16VPT-F14JM-AGA00

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>