



Tlf.: 98 27 98 11
aabybro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Industrivej 10
DK-9440 Aabybro
CVR-nr. 20 22 26 70

KEVIN EJENDOMME APS
KLAUSHOLMVEJ 55, 9460 BROVST
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. juni 2023

Jan Poulsen

CVR-NR. 33 59 10 55

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	Kevin Ejendomme ApS Klausholmvej 55 9460 Brovst
	CVR-nr.: 33 59 10 55 Stiftet: 4. april 2011 Kommune: Jammerbugt Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jan Kevin Poulsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Kevin 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Brovst, den 9. juni 2023

Direktion:

Jan Kevin Poulsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Kevin Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kevin Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

Aabybro, den 9. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Studsgaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne12588

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje ejendommen Terndrupvej 71, 9460 Brovst.

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		243.466	237.407
Af- og nedskrivninger.....		-67.252	-67.252
DRIFTSRESULTAT		176.214	170.155
Andre finansielle indtægter.....	2	9.803	10.510
Andre finansielle omkostninger.....	3	-62.539	-112.518
RESULTAT FØR SKAT		123.478	68.147
Skat af årets resultat.....	4	-27.165	-18.173
ÅRETS RESULTAT		96.313	49.974
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		96.313	49.974
I ALT		96.313	49.974

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.710.534	1.777.786
Materielle anlægsaktiver.....		1.710.534	1.777.786
ANLÆGSAKTIVER.....		1.710.534	1.777.786
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		323.106	346.430
Tilgodehavender.....	5	323.106	346.430
Likvide beholdninger.....		2.084	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		325.190	346.430
AKTIVER.....		2.035.724	2.124.216
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		46.407	-49.906
EGENKAPITAL.....		126.407	30.094
Hensættelse til udskudt skat.....		29.507	2.342
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		29.507	2.342
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.015.569	1.077.069
Banklån.....		582.368	647.040
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.597.937	1.724.109
Prioritetsgæld.....		61.450	61.600
Gæld til pengeinstitutter.....		67.000	146.269
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Anden gæld.....		143.423	149.802
Kortfristede gældsforpligtelser.....		281.873	367.671
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.879.810	2.091.780
PASSIVER.....		2.035.724	2.124.216
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	80.000	-49.906	30.094
Forslag til resultatdisponering.....		96.313	96.313
Egenkapital 31. december 2022.....	80.000	46.407	126.407

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note		
Personaleomkostninger					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	1		
Andre finansielle indtægter					
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	9.803	10.510	2		
	9.803	10.510			
Andre finansielle omkostninger					
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	62.539	112.518	3		
	62.539	112.518			
Skat af årets resultat					
Regulering af udskudt skat.....	27.165	18.173	4		
	27.165	18.173			
Tilgodehavender med forfald senere end et år					
Der er ingen tilgodehavender med forfald senere end et år.			5		
Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	6
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.077.019	61.450	806.400	1.138.669	
Banklån.....	649.368	67.000	245.000	712.040	
	1.726.387	128.450	1.051.400	1.850.709	
Eventualposter mv.					7
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 kildeskatte såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kevin Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.077.019 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.710.534 kr.

Til sikkerhed for gæld til øvrige kreditinstitutter, 649.368 kr., er der givet pant på 1.000.000 kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.710.534 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kevin Ejendomme ApS for 2022 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.

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ejendomsomkostninger.

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 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger.....	30 år	500.000

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.

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.

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 nettosalgspris 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.

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. 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 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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.