



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 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. juni 2022

---

Jan Poulsen

**CVR-NR. 33 59 10 55**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 22. juni 2022

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 2021 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 22. juni 2022

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	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>237.407</b>	<b>88.501</b>
Af- og nedskrivninger.....		-67.252	-67.252
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>170.155</b>	<b>21.249</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	10.510	4.643
Andre finansielle omkostninger.....	3	-112.518	-82.538
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>68.147</b>	<b>-56.646</b>
Skat af årets resultat.....	4	-18.173	12.462
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>49.974</b>	<b>-44.184</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		49.974	-44.184
<b>I ALT</b> .....		<b>49.974</b>	<b>-44.184</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		1.777.786	1.845.038
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>1.777.786</b>	<b>1.845.038</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.777.786</b>	<b>1.845.038</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		346.430	370.369
Udskudte skatteaktiver.....		0	15.831
Tilgodehavender.....	5	346.430	386.200
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>346.430</b>	<b>386.200</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.124.216</b>	<b>2.231.238</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		-49.906	-99.880
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>30.094</b>	<b>-19.880</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		2.342	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.342</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.077.069	867.740
Banklån.....		647.040	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	6	<b>1.724.109</b>	<b>867.740</b>
Prioritetsgæld.....		61.600	61.000
Gæld til pengeinstitutter.....		146.269	1.172.475
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Anden gæld.....		149.802	139.903
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>367.671</b>	<b>1.383.378</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.091.780</b>	<b>2.251.118</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.124.216</b>	<b>2.231.238</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	80.000	-99.880	-19.880
Forslag til resultatdisponering.....		49.974	49.974
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>80.000</b>	<b>-49.906</b>	<b>30.094</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	10.510	4.643		
	<b>10.510</b>	<b>4.643</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	112.518	82.538		
	<b>112.518</b>	<b>82.538</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>	
Regulering af udskudt skat.....	18.173	-12.462		
	<b>18.173</b>	<b>-12.462</b>		
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>			<b>5</b>	
Der er ingen tilgodehavender med forfald senere end et år.				
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>6</b>	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.138.669	61.600	833.000	928.740
Banklån.....	712.040	65.000	330.000	0
	<b>1.850.709</b>	<b>126.600</b>	<b>1.163.000</b>	<b>928.740</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>7</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
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 Kevin Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.138.669 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.777.786 kr.

Til sikkerhed for gæld til øvrige kreditinstitutter, 793.309 kr., er der givet pant på 1.000.000 kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.777.786 kr.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Kevin Ejendomme ApS for 2021 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 salgsmomkostninger 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.