

K. Johansen Ejendomme ApS

Bakkevej 11, 2690 Karlslunde

CVR-nr. 34 22 29 24

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2021

Dirigent:

.....
Kim Bech Johansen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for K. Johansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlslunde, den 30. november 2021

Direktion:

.....
Kim Bech Johansen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K. Johansen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K. Johansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. november 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Mogens Andreasen
statsaut. revisor
mne28603

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	K. Johansen Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Bakkevej 11, 2690 Karlslunde
CVR-nr.	34 22 29 24
Hjemstedskommune	Greve
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Kim Bech Johansen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets forretningsområde er investering i fast ejendom med henblik på udlejning og salg. Selskabet er et 100 % ejet datterselskab af Kim Johansen Invest ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 1.457.567 kr. mod et underskud på 5.313 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 7.138.440 kr.

Årets resultat er påvirket af avance ved salg af ejendomme i niveauet 2 m.kr. før skat.

Begivenheder efter balancedagen

Covid 19 udbrudet har ikke påvirket virksomhedens resultat og finansielle stilling i 2020/21 væsentligt. Det er dog ikke muligt for virksomhedens ledelse på regnskabsafslæggelsestidspunktet at kvantificere den fremtidige samlede effekt for 2021/22.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet andre begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	1.998.748	329.618
2	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-66.367	-136.002
	Resultat før finansielle poster	1.932.381	193.616
3	Finansielle omkostninger	-139.256	-184.008
	Resultat før skat	1.793.125	9.608
4	Skat af årets resultat	-335.558	-14.921
	Årets resultat	1.457.567	-5.313
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	1.457.567	-5.313
		1.457.567	-5.313

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	0	12.634.579
		0	12.634.579
	Anlægsaktiver i alt	0	12.634.579
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	10.466
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.121.202	0
	Andre tilgodehavender	17.680	0
		3.138.882	10.466
	Likvide beholdninger	4.609.088	99.076
	Omsætningsaktiver i alt	7.747.970	109.542
	AKTIVER I ALT	7.747.970	12.744.121
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	7.058.440	5.600.873
	Egenkapital i alt	7.138.440	5.680.873
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	2.676.456
		0	2.676.456
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	148.908
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	273.972	186.335
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.725.843
	Skyldig selskabsskat	0	14.921
	Skyldig sambeskatningsbidrag	335.558	0
	Anden gæld	0	220.965
	Periodeafgrænsningsposter	0	89.820
		609.530	4.386.792
	Gældsforpligtelser i alt	609.530	7.063.248
	PASSIVER I ALT	7.747.970	12.744.121

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	80.000	5.606.186	5.686.186
Overført via resultatdisponering	0	-5.313	-5.313
Egenkapital 1. juli 2020	80.000	5.600.873	5.680.873
Overført via resultatdisponering	0	1.457.567	1.457.567
Egenkapital 30. juni 2021	80.000	7.058.440	7.138.440

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K. Johansen Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020/21 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægterne, alene lejeindtægter, indgår i nettoomsætningen svarende til opkrævninger for regnskabsperioden. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer samt omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

Bygninger	100 år
-----------	--------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
2 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	66.367	136.002
	<u>66.367</u>	<u>136.002</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	38.034	145.113
Andre finansielle omkostninger	101.222	38.895
	<u>139.256</u>	<u>184.008</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	335.558	14.921
	<u>335.558</u>	<u>14.921</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	
Kostpris 1. juli 2020	13.393.279	
Tilgang i årets løb	220.342	
Afgang i årets løb	-13.613.621	
Kostpris 30. juni 2021	<u>0</u>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	758.700	
Årets afskrivninger	66.367	
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ	-825.067	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	<u>0</u>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u><u>0</u></u>	

kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
6 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
A- anparter, 800 stk. a nom. 100,00 kr.	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>80.000</u></u>

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.

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.”

Kim Bech Johansen

Direktion

På vegne af: K. Johansen Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-278599386446

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-11-30 14:08:58 UTC

NEM ID 

Kim Bech Johansen

Dirigent

På vegne af: K. Johansen Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-278599386446

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-11-30 14:08:58 UTC

NEM ID 

Mogens Andreasen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:47025179

IP: 83.90.xxx.xxx

2021-11-30 15:21:34 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KGJ68-4GVZO-3VHEK-MW88P-VC0XA-02KOP

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>