

**KRING EJENDOMME APS**  
**ANEMONEVEJ 13, 7323 GIVE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. september 2021

---

Kristian Axel Kastberg Kring

## 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. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Kring Ejendomme ApS
	Anemonevej 13
	7323 Give
	CVR-nr.: 34 59 73 32
	Stiftet: 7. juni 2012
	Hjemsted: Give
	Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	Kristian Axel Kastberg Kring
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Roms Hule 4, 1. sal
	7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Kring 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 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.

Give, den 15. september 2021

Direktion:

---

Kristian Axel Kastberg Kring

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Kring Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Kring Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Vejle, den 15. september 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31481

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom til privat beboelse.

### Beskrivelse af væsentlige ændringer i virksomhedens aktivitet

Selskabet har pr. 14. oktober 2020 frasolgt murerforretningen.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>659.837</b>	<b>1.071.953</b>
Personaleomkostninger.....	1	-117.173	-545.877
Af- og nedskrivninger.....		-78.265	-80.615
Andre driftsomkostninger.....		-145.817	-95.157
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>318.582</b>	<b>350.304</b>
Andre finansielle indtægter.....		1.798	297
Andre finansielle omkostninger.....		-39.680	-42.045
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>280.700</b>	<b>308.556</b>
Skat af årets resultat.....	2	-78.954	-86.144
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>201.746</b>	<b>222.412</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		113.000	110.600
Overført resultat.....		88.746	111.812
<b>I ALT</b> .....		<b>201.746</b>	<b>222.412</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		3.266.452	3.344.428
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	39.665
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>3.266.452</b>	<b>3.384.093</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.266.452</b>	<b>3.384.093</b>
Andre tilgodehavender.....		114.970	8.365
Periodeafgrænsningsposter.....		29.545	30.936
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>144.515</b>	<b>39.301</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>174.374</b>	<b>355.289</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>318.889</b>	<b>394.590</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.585.341</b>	<b>3.778.683</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		499.903	411.157
Forslag til udbytte.....		113.000	110.600
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>692.903</b>	<b>601.757</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		6.500	9.122
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.500</b>	<b>9.122</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.322.648	2.416.263
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		200.659	234.344
Deposita.....		77.550	98.550
Selskabsskat.....		69.576	75.238
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>2.670.433</b>	<b>2.824.395</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		95.000	127.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		33.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.000	23.322
Anden gæld.....		39.355	154.237
Periodeafgrænsningsposter.....		35.150	38.850
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>215.505</b>	<b>343.409</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.885.938</b>	<b>3.167.804</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.585.341</b>	<b>3.778.683</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	80.000	411.157	110.600	601.757
Forslag til resultatdisponering.....		88.746	113.000	201.746
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-110.600	-110.600
<b>Egenkapital 30. juni 2021.....</b>	<b>80.000</b>	<b>499.903</b>	<b>113.000</b>	<b>692.903</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager .....	105.891	456.346		
Pensioner .....	5.641	57.281		
Andre omkostninger til social sikring.....	4.880	30.632		
Andre personaleomkostninger .....	761	1.618		
	<b>117.173</b>	<b>545.877</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	81.576	84.238		
Regulering af udskudt skat .....	-2.622	1.906		
	<b>78.954</b>	<b>86.144</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2020.....	3.558.256	144.398		
Afgang.....	0	-144.398		
Kostpris 30. juni 2021.....	<b>3.558.256</b>	<b>0</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....	213.828	104.733		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-104.733		
Årets afskrivninger .....	77.976	0		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....	<b>291.804</b>	<b>0</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....	<b>3.266.452</b>	<b>0</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter .....	2.417.648	95.000	1.974.646	2.511.263
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	233.659	33.000	68.659	266.344
Deposita .....	77.550	0	77.550	98.550
Selskabsskat.....	69.576	0	0	75.238
	<b>2.798.433</b>	<b>128.000</b>	<b>2.120.855</b>	<b>2.951.395</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 2.418 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 3.266 tkr.				
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 234 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 3.266 tkr.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kring Ejendomme ApS for 2020/21 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af murerydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	30 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0-20 %

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.

#### 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. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 acontoskatter.

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 på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.