



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

KRING EJENDOMME APS
ANEMONEVEJ 13, 7323 GIVE
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. oktober 2022

Kristian Axel Kastberg Kring

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kring Ejendomme ApS Anemonevej 13 7323 Give
	CVR-nr.: 34 59 73 32 Stiftet: 7. juni 2012 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Kristian Axel Kastberg Kring
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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.

Give, den 25. oktober 2022

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 2021 - 30. juni 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.

Vejle, den 25. oktober 2022

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 lejligheder til privat beboelse.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i virksomhedens aktivitet

Selskabet har pr. 14. oktober 2020 frasolgt murerforretningen, og der indgår derfor aktivitet herfra i sammenligningstallene.

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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		421.176	659.837
Personaleomkostninger.....	1	0	-117.173
Af- og nedskrivninger.....		-77.975	-78.265
Andre driftsomkostninger.....		-93.191	-145.817
DRIFTSRESULTAT		250.010	318.582
Andre finansielle indtægter.....		0	1.798
Andre finansielle omkostninger.....		-38.030	-39.680
RESULTAT FØR SKAT		211.980	280.700
Skat af årets resultat.....	2	-63.832	-78.954
ÅRETS RESULTAT		148.148	201.746
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	113.000
Overført resultat.....		33.748	88.746
I ALT		148.148	201.746

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		3.188.477	3.266.452
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.188.477	3.266.452
ANLÆGSAKTIVER.....		3.188.477	3.266.452
Andre tilgodehavender.....		37	114.970
Periodeafgrænsningsposter.....		25.591	29.545
Tilgodehavender.....		25.628	144.515
Likvide beholdninger.....		109.732	174.374
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		135.360	318.889
AKTIVER.....		3.323.837	3.585.341

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		533.651	499.903
Forslag til udbytte.....		114.400	113.000
EGENKAPITAL.....		728.051	692.903
Hensættelse til udskudt skat.....		5.630	6.500
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		5.630	6.500
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.228.903	2.322.648
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		0	200.659
Deposita.....		102.450	77.550
Selskabsskat.....		46.702	69.576
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.378.055	2.670.433
Gæld til realkreditinstitutter.....		95.000	95.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		0	33.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.000	13.000
Anden gæld.....		48.551	39.355
Periodeafgrænsningsposter.....		55.550	35.150
Kortfristede gældsforpligtelser.....		212.101	215.505
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.590.156	2.885.938
PASSIVER.....		3.323.837	3.585.341
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	80.000	499.903	113.000	692.903
Forslag til resultatdisponering.....		33.748	114.400	148.148
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-113.000	-113.000
Egenkapital 30. juni 2022.....	80.000	533.651	114.400	728.051

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	0	105.891		
Pensioner.....	0	5.641		
Andre omkostninger til social sikring.....	0	4.880		
Andre personaleomkostninger.....	0	761		
	0	117.173		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	64.702	81.576		
Regulering af udskudt skat.....	-870	-2.622		
	63.832	78.954		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2021.....		3.558.256		
Kostpris 30. juni 2022.....		3.558.256		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....		291.804		
Årets afskrivninger		77.975		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....		369.779		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....		3.188.477		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.323.903	95.000	1.880.615	2.417.648
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	0	0	0	233.659
Deposita.....	102.450	0	102.450	77.550
Selskabsskat.....	46.702	0	0	69.576
	2.473.055	95.000	1.983.065	2.798.433
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 2.324 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 3.188 tkr.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kring Ejendomme ApS for 2021/22 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 fratrukket 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

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 acontoskatte.

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.