

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



K.S. VVS Ejendomme ApS

Baldersbækvej 36, 2635 Ishøj

CVR-nr. 34 60 12 91

Årsrapport for 1/7 2021 - 30/6 2022

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 23/11 2022

Dirigent

Snorre Schwartz

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive udlejningsejendom.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i 2021/22 ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for K.S. VVS Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

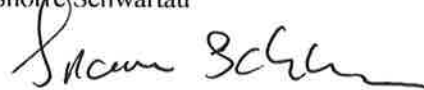
Ishøj, den 23. november 2022

Direktion

Keld Sørensen



Snorre Schwartzau



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i K.S. VVS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K.S. VVS Ejendomme ApS for 2021/22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 Deres 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, De 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.

Rødovre, den 23. november 2022

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87



Ulrik Dahl

registreret revisor

mnc35884

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv 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 renter, realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22 % ekskl. tillæg.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler og inventar afskrives lineært over 5 år til en scrapværdi på kr. 0.

Ejendom afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på 50%.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel måling af tilgodehavenderne.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 1/7 2021 - 30/6 2022

Note		2021/2022	2020/2021
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	221.156	410.480
	Omkostninger		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-38.382	-41.575
	Resultat før finansiering	182.774	368.905
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	0	-1.962
	Renteudgifter	-20.974	-20.106
	Resultat før skat	161.800	346.837
3	Beregnete skatter	-36.046	-58.700
	Årets resultat	<u>125.754</u>	<u>288.137</u>
	Resultatdisponering		
	Udbytte	0	1.500.000
	Overført til næste år	125.754	-1.211.863
		<u>125.754</u>	<u>288.137</u>

Balance pr. 30/6 2022

Note		30/6 2022	30/6 2021
	AKTIVER	kr.	kr.
	Driftsmidler og inventar	0	1.664
	Ejendom	<u>3.433.518</u>	<u>3.456.502</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.433.518</u>	<u>3.458.166</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>3.433.518</u>	<u>3.458.166</u>
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>2.807</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>2.807</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>43.983</u>	<u>1.608.382</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>43.983</u>	<u>1.611.189</u>
	Aktiver i alt	<u><u>3.477.501</u></u>	<u><u>5.069.355</u></u>

Balance pr. 30/6 2022

Note		30/6 2022	30/6 2021
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	82.000	82.000
	Overført til næste år	1.862.077	1.736.323
	Afsat udbytte	0	1.500.000
	Egenkapital i alt	<u>1.944.077</u>	<u>3.318.323</u>
3	Udskudt skat	143.152	127.676
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>143.152</u>	<u>127.676</u>
	Prioritetsgæld	1.071.623	1.160.630
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.071.623</u>	<u>1.160.630</u>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	89.000	88.025
	Gæld tilknyttede selskaber	111.699	200.445
	Selskabsskat	15.936	43.890
	Anden gæld	102.014	130.366
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>318.649</u>	<u>462.726</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.390.272</u>	<u>1.623.356</u>
	Passiver i alt	<u>3.477.501</u>	<u>5.069.355</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2021/2022	2020/2021
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Ejendomme	36.718	36.581
Driftsmidler og inventar	<u>1.664</u>	<u>4.994</u>
	<u>38.382</u>	<u>41.575</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	20.570	43.890
Regulering, udskudt skat	<u>15.476</u>	<u>14.810</u>
	<u>36.046</u>	<u>58.700</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>143.152</u>	<u>127.676</u>

4 Anlægsaktiver, materielle

	<u>Driftsmidler og inventar</u>	<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/7 2021	24.969	3.658.076
Tilgang	0	13.734
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 30/6 2022	<u>24.969</u>	<u>3.671.810</u>
Afskrivninger pr. 1/7 2021	23.305	201.574
Afskrivninger i året	1.664	36.718
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 30/6 2022	<u>24.969</u>	<u>238.292</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/7 2021	0	0
Op- og nedskrivninger i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 30/6 2022	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2022	<u>0</u>	<u>3.433.518</u>

Baldersbækvej 36, Offentlig ejendomsvurdering pr. 1/10 2020 kr. 2.700.000
 Skjulhøj Allé 33 er solgt ultimo 2020.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Afdrag 21/22</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Nordea banklån	<u>89.000</u>	<u>1.160.623</u>	<u>715.623</u>
	<u>89.000</u>	<u>1.160.623</u>	<u>715.623</u>

6 **Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Selskabets ejendomme er stillet til sikkerhed til følgende:

Realkreditpantebrev til Nordea Kredit Realk. A/S kr. 1.755.000

Der er angivet følgende ejerpantebreve:

K.S. VVS Ejendomme ApS kr. 500.000

kr. 500.000

Derudover er der afgiftspantebreve til følgende, hvortil ingen gæld er tilknyttet.

Afgiftspantebrev til DLR Kredit A/S kr. 862.000

kr. 862.000

Herudover har selskabet ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem som fremgår af årsrapporten.