

K.S. VVS Ejendomme ApS

Baldersbækvej 36, 2635 Ishøj

CVR-nr. 34 60 12 91

Årsrapport for 1/7 2022 - 30/6 2023

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 29/11 2023

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 2022/23 ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 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 29. november 2023

Direktion

Keld Sørensen

Snorre Schwartz

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 2022/23 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 29. november 2023

JS Revision

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

Ulrik Dahl
registreret revisor
mne35884

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 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1/7 2022 - 30/6 2023

Note		2022/2023	2021/2022
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	212.370	221.156
	Omkostninger		
1	Afskrivninger	<u>-37.407</u>	<u>-38.382</u>
	Resultat før finansiering	174.963	182.774
	Renteudgifter, koncern	-2.234	0
	Renteudgifter	<u>-35.450</u>	<u>-20.974</u>
	Resultat før skat	137.279	161.800
2	Beregnete skatter	<u>-30.239</u>	<u>-36.046</u>
	Årets resultat	<u>107.040</u>	<u>125.754</u>
	Resultatdisponering		
	Udbytte	0	0
	Overført til næste år	<u>107.040</u>	<u>125.754</u>
		<u>107.040</u>	<u>125.754</u>

Balance pr. 30/6 2023

Note		30/6 2023	30/6 2022
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendom	<u>3.465.016</u>	<u>3.433.518</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.465.016</u>	<u>3.433.518</u>
3	Anlægsaktiver i alt	<u>3.465.016</u>	<u>3.433.518</u>
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>430</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>430</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>57.382</u>	<u>43.983</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>57.812</u>	<u>43.983</u>
	Aktiver i alt	<u><u>3.522.828</u></u>	<u><u>3.477.501</u></u>

Balance pr. 30/6 2023

Note		30/6 2023	30/6 2022
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	82.000	82.000
	Overført til næste år	1.969.117	1.862.077
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
	Egenkapital i alt	<u>2.051.117</u>	<u>1.944.077</u>
2	Udskudt skat	<u>158.145</u>	<u>143.152</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>158.145</u>	<u>143.152</u>
	Prioritetsgæld	<u>993.127</u>	<u>1.071.623</u>
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>993.127</u>	<u>1.071.623</u>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	89.000	89.000
	Gæld tilknyttede selskaber	113.932	111.699
	Skyldig selskabsskat	8.246	15.936
	Anden gæld	<u>109.261</u>	<u>102.014</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>320.439</u>	<u>318.649</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.313.566</u>	<u>1.390.272</u>
	Passiver i alt	<u>3.522.828</u>	<u>3.477.501</u>
5	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2022/2023	2021/2022
	kr.	kr.
1 Afskrivninger		
Ejendomme	37.407	36.718
Driftsmidler og inventar	<u>0</u>	<u>1.664</u>
	<u>37.407</u>	<u>38.382</u>
2 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	15.246	20.570
Regulering, udskudt skat	<u>14.993</u>	<u>15.476</u>
	<u>30.239</u>	<u>36.046</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>158.145</u>	<u>143.152</u>
3 Anlægsaktiver		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/7 2022		3.671.810
Tilgang		68.905
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 30/6 2023		<u>3.740.715</u>
Afskrivninger pr. 1/7 2022		238.292
Afskrivninger i året		37.407
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 30/6 2023		<u>275.699</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/7 2022		0
Op- og nedskrivninger i året		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 30/6 2023		<u>0</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2023		<u>3.465.016</u>
Baldersbækvej 36, Offentlig ejendomsvurdering pr. 1/10 2022 kr. 2.700.000		
Skjulhøj Allé 33 er solgt ultimo 2020.		

4 Langfristede gældsforpligtelser	<u>Afdrag 22/23</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Nordea banklån	<u>89.000</u>	<u>1.082.074</u>	<u>637.074</u>
	<u>89.000</u>	<u>1.082.074</u>	<u>637.074</u>

5 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.

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.”

Snorre Schwartzau

Direktør

Serienummer: 9d45e82d-c212-4a7e-97c4-ee730ad6d28d

IP: 85.218.xxx.xxx

2023-12-05 09:24:22 UTC



Keld Sørensen

Direktør

Serienummer: 43464a14-f8e4-4b5a-be23-506fe0721f07

IP: 80.165.xxx.xxx

2023-12-10 07:04:49 UTC



Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: 6916a677-15dc-460f-bcb5-7aa600894dbb

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-12-10 07:22:00 UTC



Snorre Schwartzau

Dirigent

Serienummer: 9d45e82d-c212-4a7e-97c4-ee730ad6d28d

IP: 2.107.xxx.xxx

2023-12-10 11:57:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: PO5NX-NISSP-KCVTX-ZLIYA-6I0GV-TOLTZ

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 tidsstempelt 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/validator**