

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



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

K.S. VVS Ejendomme ApS

Baldersbækvej 36, 2635 Ishøj

CVR-nr. 34 60 12 91

Årsrapport for 1/7 2019 - 30/6 2020

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 30/11 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Snorre Schwartz".

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 2019/20 ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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.

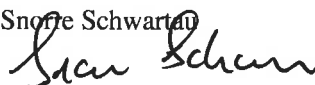
Ishøj, den 30. november 2020

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 2019/20 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, 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 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 30. november 2020

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 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 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%.

Inventaranskaffelser under kr. 14.100 pr. stk. udgiftsføres 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. Der er ikke henlagt til særlige reserver.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 1/7 2019 - 30/6 2020

Note		2019/2020	2018/2019
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	308.998	289.376
	Omkostninger		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	<u>-52.553</u>	<u>-52.553</u>
	Resultat før finansiering	256.445	236.823
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	-1.878	-1.859
	Renteudgifter	<u>-15.171</u>	<u>-16.846</u>
	Resultat før skat	239.396	218.118
3	Beregnete skatter	<u>-52.690</u>	<u>-47.985</u>
	Årets resultat	<u><u>186.706</u></u>	<u><u>170.133</u></u>
	Resultatdisponering		
	Udbytte	0	0
	Overført til næste år	<u>186.706</u>	<u>170.133</u>
		<u><u>186.706</u></u>	<u><u>170.133</u></u>

Balance pr. 30/6 2020

Note		30/6 2020	30/6 2019
	AKTIVER	kr.	kr.
	Driftsmidler og inventar	6.658	11.652
	Ejendom	4.499.929	4.547.488
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.506.587</u>	<u>4.559.140</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>4.506.587</u>	<u>4.559.140</u>
	Andre tilgodehavender	2.780	50.036
	Tilgodehavender i alt	<u>2.780</u>	<u>50.036</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>339.829</u>	<u>82.948</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>342.609</u>	<u>132.984</u>
	Aktiver i alt	<u>4.849.196</u>	<u>4.692.124</u>

Balance pr. 30/6 2020

Note		30/6 2020	30/6 2019
		kr.	kr.
	PASSIVER		
	Selskabskapital	82.000	82.000
	Overført til næste år	2.948.186	2.761.480
	Afsat udbytte	0	0
5	Egenkapital i alt	<u>3.030.186</u>	<u>2.843.480</u>
3	Udskudt skat	112.866	100.414
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>112.866</u>	<u>100.414</u>
	Prioritetsgæld	1.247.308	1.337.271
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.247.308</u>	<u>1.337.271</u>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	89.373	88.783
	Kreditorer	13.842	2.472
	Gæld tilknyttede selskaber	198.483	187.768
	Selskabsskat	40.238	2.926
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	6.610
	Periodeafgrænsningsposter, forpligtelser	0	13.800
	Anden gæld	116.900	108.600
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>458.836</u>	<u>410.959</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.706.144</u>	<u>1.748.230</u>
	Passiver i alt	<u>4.849.196</u>	<u>4.692.124</u>
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2019/2020	2018/2019
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Ejendomme	47.559	47.559
Driftsmidler og inventar	<u>4.994</u>	<u>4.994</u>
	<u>52.553</u>	<u>52.553</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat, udenfor sambeskatning	40.238	2.926
Beregnet selskabsskat, i sambeskatning	0	6.610
Regulering, udskudt skat	<u>12.452</u>	<u>38.449</u>
	<u>52.690</u>	<u>47.985</u>
 Den samlede udskudte skat andrager	<u>112.866</u>	<u>100.414</u>

4 Anlægsaktiver, materielle

	Driftsmidler og inventar	Ejendom
Anskaffelsessum pr. 1/7 2019	24.969	4.755.872
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum pr. 30/6 2020	24.969	4.755.872
Afskrivninger pr. 1/7 2019	13.317	208.384
Afskrivninger i året	4.994	47.559
Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0
Afskrivninger pr. 30/6 2020	18.311	255.943
Op- og nedskrivninger pr. 1/7 2019	0	0
Op- og nedskrivninger i året	0	0
Afskrivninger pr. 30/6 2020	0	0
Bogført værdi pr. 30/6 2020	6.658	4.499.929

Baldersbækvej 36, Offentlig ejendomsvurdering pr. 1/10 2018 kr. 2.700.000

Skjulhøj Allé 33, Offentlig ejendomsvurdering pr. 1/10 2018 kr. 459.300

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/7 2019	82.000	2.761.480	0	2.843.480
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0
Årets resultat	0	186.706	0	186.706
Egenkapital pr. 30/6 2020	82.000	2.948.186	0	3.030.186

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag 19/20	Restgæld	Restgæld efter 5 år
Nordea banklån	89.373	1.336.681	889.816
	89.373	1.336.681	889.816

7 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

K.S. VVS Ejendomme ApS kr. 650.000

kr. 1.150.000

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

Afgiftspantebrev til DLR Kredit A/S kr. 862.000

Afgiftspantebrev til Nordea Kredit Realk. A/S kr. 411.000

kr. 1.273.000

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