

Ejendomsselskabet Kærvej 7 A/S

Vardevej 2, 7400 Herning

CVR-nr. 35 82 47 58

Årsrapport for 2020/21

8. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. december 2021

Henrik Johannesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Beretning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Ejendomsselskabet Kærvej 7 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 6. december 2021

Direktionen

Henrik Johannesen

Bestyrelse

Henning Christian Andersen

Henrik Johannesen

Christian Birkmose Clausen

Fravalg af revision

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Herning, den 6. december 2021

Dirigent

Henrik Johannesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Kærvej 7 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kærvej 7 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 6. december 2021

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Flemming Sillesen, MNE-nr. 31436

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Kærvej 7 A/S Vardevej 2 7400 Herning
	Telefon: 97 12 64 66
	E-mail: mbe@midtjyskabeton.dk
	CVR-nr.: 35 82 47 58
	Stiftet: 4. april 2014
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. oktober til 30. september
Bestyrelse	Henning Christian Andersen Henrik Johannesen Christian Birkmose Clausen
Direktionen	Henrik Johannesen
Revision	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev som forventet.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Bruttofortjeneste		74.948	76.828
Administrationsomkostninger		-12.750	-13.750
Resultat før skat		62.198	63.078
Skat af årets resultat	1	-13.683	-13.877
Årets resultat		48.515	49.201
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		48.515	49.201
		48.515	49.201

Balance pr. 30. september

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		<u>1.307.772</u>	<u>1.307.772</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.307.772</u>	<u>1.307.772</u>
Anlægsaktiver		<u>1.307.772</u>	<u>1.307.772</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		183.446	121.743
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.586</u>	<u>9.953</u>
Tilgodehavender		<u>194.032</u>	<u>131.696</u>
Omsætningsaktiver		<u>194.032</u>	<u>131.696</u>
Aktiver		<u>1.501.804</u>	<u>1.439.468</u>

Passiver

Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>874.067</u>	<u>825.552</u>
Egenkapital		<u>1.374.067</u>	<u>1.325.552</u>
Hensættelse til udskudt skat	2	<u>2.329</u>	<u>2.190</u>
Hensatte forpligtelser		<u>2.329</u>	<u>2.190</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		105.263	91.719
Anden gæld		<u>20.145</u>	<u>20.007</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>125.408</u>	<u>111.726</u>
Gældsforpligtelser		<u>125.408</u>	<u>111.726</u>
Passiver		<u>1.501.804</u>	<u>1.439.468</u>
Eventualforpligtelser	3		
Andre forhold	4		

Egenkapitaloppgørelse 1. oktober - 30. september

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. oktober	500.000	825.552	1.325.552
Årets resultat	0	48.515	48.515
Egenkapital pr. 30. september	<u>500.000</u>	<u>874.067</u>	<u>1.374.067</u>

Noter til årsrapporten

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	13.544	13.759
Regulering af udskudt skat	139	118
	<u>13.683</u>	<u>13.877</u>

2 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og periodeafgrænsningsposter.

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Henrik Johannesen Holding ApS og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

4 Andre forhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Henrik Johannesen Holding ApS, Vardevej 2, 7400 Herning, CVR-nr. 26 34 04 70

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kærvej 7 A/S for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter.

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Lejeindtægter indtægtsføres over lejeperioden eksklusive moms.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I direkte omkostninger indgår ejendommens drift, herunder ejendomsskatter mv.

Regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration og kontoromkostninger mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Henrik Johannesen Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af administrationsselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Grunde afskrives ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med administrationselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med administrationselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Johannesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-750678442487

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-12-08 11:06:15 UTC

NEM ID 

Christian Birkmose Clausen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-639208907531

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-12-08 11:32:11 UTC

NEM ID 

Henning Christian Egebæk Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-615571731223

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-12-08 11:34:24 UTC

NEM ID 

Henrik Johannesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-750678442487

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-12-10 10:46:46 UTC

NEM ID 

Flemming Sillesen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:56972624

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-12-14 12:25:38 UTC

NEM ID 

Henrik Johannesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-750678442487

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-12-14 12:38:41 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UN78T-7NCYD-Y1Z4N-HL7AM-F5IIM-NUGEM

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/validate>