

KSI EJENDOMME ApS

Eskholtvænget 4
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

01/09/2020

Søren Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse	6
-------------------------	---

Balance	7
---------------	---

Noter	9
-------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KSI EJENDOMME ApS
Eskholtvænget 4
7100 Vejle

CVR-nr: 35837108
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor

HR REVISION - BARRETT APS
Kanalholmen 1
2650 Hvidovre
DK Danmark
CVR-nr: 28842562
P-enhed: 1014874468

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i KSI Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2019 til 31. december 2019 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 Ethiske 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.

Hvidovre, 30/06/2020

Kenneth Barrett , mne16913
registreret revisor, FSR – danske revisorer
HR REVISION - BARRETT APS
CVR: 28842562

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		564.822	488.304
Personaleomkostninger	1	-167.008	-2.025
Resultat af ordinær primær drift		397.814	486.279
Øvrige finansielle omkostninger		-102.497	-216.274
Ordinært resultat før skat		295.317	270.005
Skat af årets resultat	2	-317.290	-74.401
Årets resultat		-21.973	195.604
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-21.973	195.604
I alt		-21.973	195.604

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		15.000.000	15.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		15.000.000	15.000.000
Anlægsaktiver i alt		15.000.000	15.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	50.683
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		92.125	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		644.614	0
Andre tilgodehavender		277.461	82.420
Tilgodehavender i alt		1.014.200	133.103
Likvide beholdninger		370.728	945.895
Omsætningsaktiver i alt		1.384.928	1.078.998
Aktiver i alt		16.384.928	16.078.998

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		7.012.324	5.875.005
Overført resultat		-1.093.743	-1.071.770
Egenkapital i alt		5.998.581	4.883.235
Hensættelse til udskudt skat		1.543.000	1.293.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.543.000	1.293.000
Gæld til realkreditinstitutter		6.351.870	8.171.873
Kreditinstitutter i øvrigt		813.450	461.421
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.165.320	8.633.294
Leverandører af varer og tjenesteydelser		80.769	80.769
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		768.281	778.695
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		828.977	183.564
Deposita			226.441
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.678.027	1.269.469
Gældsforpligtelser i alt		8.843.347	9.902.763
Passiver i alt		16.384.928	16.078.998

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Løn og gager	167.008	2.025
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>167.008</u>	<u>2.025</u>

2. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	67.290	59.401
Ændring af udskudt skat	250.000	15.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>317.290</u>	<u>74.401</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventual-, garanti-, kautions- eller leasingforpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i KSI Holding-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2019 515.152 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets ejendomme er til sikkerhed for prioritetsgæld.

5. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret