

Kingo E Ejendomme ApS

Hjemstedsadresse: Smedevejen 15, 5970 Ærøskøbing

CVR-nummer 36 41 50 61

Årsrapport 2018

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1 / 5 2019

Mogens Kingo Eilertsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsregnskab	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kingo E Ejendomme ApS Smedevejen 15 5970 Ærøskøbing Hjemstedskommune: Ærø
Direktion	Mogens Kingo Eilertsen
Stiftelsesdato	1. januar 2018
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje og udleje ejendommen beliggende Johannes Ewalds Vej 2, 3100 Hornbæk.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for Kingo E Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ærø, den / 2019

Direktion

Mogens Kingo Eilertsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kingo E Ejendomme ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Kingo E Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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.

Helsingør, den 1. maj 2019

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
mne23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kingo E Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle (og finansielle) leasingomkostninger mv.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Kingo Eilertsen Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	20 - 25 år	Forventet scrapværdi	0%
-----------	------------	----------------------	----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat for de sambeskattede virksomheder indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste	317.636	283.515
2 Afskrivninger	126.884	126.884
Resultat af primær drift	190.752	156.631
Finansielle omkostninger	99.183	111.728
Resultat før skat	91.569	44.903
2 Skat af årets resultat	20.145	9.879
Årets resultat	71.424	35.024
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	71.424	35.024
Disponeret	71.424	35.024

Balance 31. december
Aktiver

Note	2018	2017
2 Grunde og bygninger	3.565.580	3.692.464
Materielle anlægsaktiver	3.565.580	3.692.464
Anlægsaktiver	3.565.580	3.692.464
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	607.593	616.807
Tilgodehavender	607.593	616.807
Likvide beholdninger	12.717	58.773
Omsætningsaktiver	620.310	675.580
Aktiver i alt	4.185.890	4.368.044

Balance 31. december

Passiver

Note	2018	2017
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	926.665	855.241
Foreslået udbytte	0	0
3 Egenkapital	976.665	905.241
4 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.219.550	2.400.459
5 Langfristet gæld til banker	495.979	589.826
Langfristet gæld	2.715.529	2.990.285
4 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	179.571	178.083
5 Bankgæld	89.704	83.620
1 Selskabsskat	20.145	9.879
Gæld til tilknyttede virksomheder	51.189	41.436
Anden gæld	153.087	159.500
Kortfristet gæld	493.696	472.518
Gæld i alt	3.209.225	3.462.803
Passiver i alt	4.185.890	4.368.044
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		

Noter til årsrapporten

	2018	2017
1 Selskabsskat		
Aktuel skat af årets resultat	20.145	9.879
Udskudt skat	0	0
	20.145	9.879
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. januar		4.200.000
Årets afgang		0
Årets tilgang		0
Anskaffelsessum 31. december		4.200.000
Afskrivninger 1. januar		507.536
Årets afskrivninger		126.884
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang		0
Afskrivninger 31. december		634.420
Regnskabsmæssig værdi 31. december		3.565.580
3 Egenkapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital, tilgang ved spaltning	855.241	0
Udloddet udbytte	0	0
Årets resultat	71.424	0
Egenkapital ultimo	926.665	0

Noter til årsrapporten

	2018	2017
4 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	1.501.266	1.688.127
Forfald 1-5 år	718.284	712.332
Forfald inden 1 år	179.571	178.083
	2.399.121	2.578.542
5 Bankgæld		
Forfald efter 5 år	137.163	255.346
Forfald 1-5 år	358.816	334.480
Forfald inden 1 år, bank	89.704	83.620
	585.683	673.446

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld og bankgæld med restgæld pr. 31-12-2018 t.kr. 2.895 er deponeret realkreditpantebrev på t.kr. 3.858 og ejerpantebrev på t.kr. 2.000 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 3.566.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kingo Eilertsen ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter samt selskabsskatter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Mogens Kingo Eilertsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-549005516607
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2019 kl.: 14:09:37
Underskrevet med NemID

Mogens Kingo Eilertsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-549005516607
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2019 kl.: 14:09:37
Underskrevet med NemID

Søren Appelrod

Som Revisor NEM ID
RID: 1286826806090
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2019 kl.: 14:16:10
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 85c1e961pups21112609