

KVIK Ejendomme Herning ApS

Trælundvej 8

7400 Herning

CVR-nr. 36506881

Årsrapport

1. januar 2019 - 31. december 2019

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. marts 2020

Johnny S. Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for KVIK Ejendomme Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 18. marts 2020

Direktion

Thomas S. Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Johnny S. Nielsen
Formand

Thomas S. Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KVIK Ejendomme Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KVIK Ejendomme Herning ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Herning, den 18. marts 2020

ANKER HØST

registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 31626536

Flemming Mørup
Registreret revisor
mne16922

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KVIK Ejendomme Herning ApS Trælundvej 8 7400 Herning
E-mail	ts@kvikren.dk
CVR-nr.	36506881
Stiftelsesdato	2. februar 2015
Hjemsted	Herning
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Bestyrelse	Johnny S. Nielsen Thomas S. Nielsen, Direktør
Direktion	Thomas S. Nielsen, Direktør
Revisor	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning
Telefon	97 12 13 77
Hjemmeside	www.ankerhost.dk
CVR-nr.	31626536
Pengeinstitut	Sparekassen Thy Dalgasgade 56 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udbyde udlejningejendomme til leje samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. -122.681, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 2.739.954, og en egenkapital på kr. -157.243.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Selskabets egenkapital er tabt. Selskabets ledelse forventer at kunne reetablere egenkapitalen inden for en rimelig tidshorisont via egen indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for KVIK Ejendomme Herning ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommenes drift

Ejendommenes drift omfatter lejeindtægter fratrukket direkte henførbare omkostninger såsom ejendomsskatter, bygningsforsikringer, vedligeholdelse, forbrugsafgifter og mæglerhonorar til udlejning af boligerne.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	40%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2019	2018
Bruttotab		-6.218	-54.582
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-37.059	-8.348
Driftsresultat		-43.277	-62.930
Finansielle omkostninger	2	-114.006	-23.175
Resultat før skat		-157.283	-86.105
Skat af årets resultat	3	34.602	18.943
Årets resultat		-122.681	-67.162
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-122.681	-67.162
Resultatdisponering		-122.681	-67.162

Balance 31. december 2019

	Note	2019	2018
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.493.550	680.334
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		160.556	0
Materielle anlægsaktiver		2.654.106	680.334
Anlægsaktiver		2.654.106	680.334
Råvarer og hjælpematerialer		28.080	31.200
Varebeholdninger		28.080	31.200
Udsudte skatteaktiver		18.994	20.987
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		19.488	0
Tilgodehavender		38.482	20.987
Likvide beholdninger		19.286	34.979
Omsætningsaktiver		85.848	87.166
Aktiver		2.739.954	767.500

Balance 31. december 2019

	Note	2019	2018
Passiver			
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Overført resultat	5	-207.243	-84.562
Egenkapital		-157.243	-34.562
Gæld til realkreditinstitutter		701.483	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.767.239	794.972
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		97.083	2.090
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.565.805	797.062
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		22.200	0
Gæld til banker		273.692	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	5.000
Deposita		25.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser		331.392	5.000
Gældsforpligtelser		2.897.197	802.062
Passiver		2.739.954	767.500
Usikkerhed om going concern	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2019	2018	
1. Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0	
2. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	45.873	23.175	
Andre finansielle omkostninger	68.133	0	
	114.006	23.175	
3. Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	-15.114	-18.943	
Sambeskatningsbidrag	-19.488	0	
	-34.602	-18.943	
4. Virksomhedskapital			
Saldo primo	50.000	50.000	
Saldo ultimo	50.000	50.000	
Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
5. Overført resultat			
Saldo primo	-84.562	-17.400	
Årets afgang	-122.681	-67.162	
Saldo ultimo	-207.243	-84.562	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	701.483	22.200	610.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.767.239	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	97.083	0	0
	2.565.805	22.200	610.000
7. Usikkerhed om going concern			
Selskabet har tabt over halvdelen af virksomhedskapitalen. Selskabet forventer dog ved øget omsætning, samt reduktion af omkostninger at kunne reetablere virksomhedskapitalen inden for en rimelig tidshorisont.			
Selskabets ejere har tilkendegivet fortsat finansiell støtte frem til godkendelsen af næste årsrapport.			
Det er ledelsens opfattelse, at der for regnskabsåret 2020 vil være et væsentligt forbedret resultat i forhold til indeværende år.			
På grundlag af ovenstående aflægges årsregnskabet efter going concern.			

Noter

2019

2018

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Kvik Rengøring Herning ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til Sparekassen Thy er der givet underpant i ejerpantebrev på 500.000 kr. i grunde og bygninger, som regnskabsmæssig har en bogført værdi pr. statusdagen på kr. 1.054.833.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. kr. 770.000, er der givet pant i grunde og bygninger, som regnskabsmæssig har en bogført værdi pr. statusdagen på kr. 1.054.833.

PENNEO

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

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

Johnny Studsgaard Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-353302747541

IP: 87.56.xxx.xxx

2020-03-19 13:27:12Z

NEM ID 

Thomas Studsgaard Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-794823841381

IP: 83.92.xxx.xxx

2020-03-20 10:26:39Z

NEM ID 

Thomas Studsgaard Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-794823841381

IP: 83.92.xxx.xxx

2020-03-20 10:26:39Z

NEM ID 

Flemming Mørup

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31626536-RID:1244445302993

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-03-20 10:33:19Z

NEM ID 

Johnny Studsgaard Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-353302747541

IP: 87.56.xxx.xxx

2020-03-24 18:18:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SQ5LP-KDVG8-CYEKY-0WBT2-6OGMH-QJN0J

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 tidsstemplet 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>