

Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

ÅRSRAPPORT 2021/22

K. E. J EJENDOMME ApS

Frilandsvej 23F
7860 Spøttrup

CVR nr. 36545321

Indsender:

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 8. november 2022

Dirigent

Kaj Erhardt Jensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. juli 2021 - 30. juni 2022	10
Balance pr. 30. juni 2022	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet:

K. E. J EJENDOMME ApS
Frilandsvej 23F
7860 Spøttrup

CVR-nr.:

36545321

Stiftelsesdato:

18.02.15

Hjemsted:

Skive Kommune

Regnskabsår:

1. juli - 30. juni

Direktion:

Kaj Erhardt Jensen

Revisor:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k1602

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for K. E. J EJENDOMME ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spøttrup, den 24. oktober 2022

Direktion:

Kaj Erhardt Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i K. E. J EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K. E. J EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 24. oktober 2022

Lars Astrup
Registreret revisor
mne17073

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ejendommens omkostninger .

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

Skatter

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 10 - 30 år - restværdi: 0 - 51% af kostpris

Aktiver anskaffet indtil og med 22. november 2020 med en kostpris under 14.100 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Aktiver anskaffet fra og med 23. november 2020 med en kostpris under 30.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Aktiver anskaffet fra og med 1. januar 2021 med en kostpris under 30.700 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Selskabsskat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Passiver

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	136.234	111.434
Afskrivninger	<u>-38.718</u>	<u>-18.622</u>
Resultat før finansielle poster	<u>97.516</u>	<u>92.812</u>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-1.532	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-47.642</u>	<u>-24.081</u>
Resultat før skat	<u>48.342</u>	<u>68.731</u>
1. Skat af årets resultat	<u>-10.800</u>	<u>-15.687</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>37.542</u>	<u>53.044</u>
RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>37.542</u>	<u>53.044</u>
Disponeret i alt	<u>37.542</u>	<u>53.044</u>

Balance pr. 30. juni 2022

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>1.525.959</u>	<u>1.175.715</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.525.959</u>	<u>1.175.715</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.525.959</u>	<u>1.175.715</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
AKTIVER I ALT	<u>1.525.959</u>	<u>1.175.715</u>

Balance pr. 30. juni 2022

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	267.393	229.851
Egenkapital i alt	317.393	279.851
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	33.000	23.000
Hensatte forpligtelser i alt	33.000	23.000
GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	535.011	599.020
Gæld til pengeinstitut	322.366	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	800	10.978
Langfristede gældsforpligtelser i alt	858.177	609.998
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	96.500	64.500
Gæld til kreditinstitutter	79.616	123.448
Modtagne forudbetalinger fra kunder	14.600	10.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	102.102	1.104
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	14.571	53.214
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	317.389	262.866
Gældsforpligtelser i alt	1.175.566	872.864
PASSIVER I ALT	1.525.959	1.175.715

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4. Eventualforpligtelser

Noter

	2022	2021
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-800	-10.978
Regulering af skat fra tidligere år	0	-209
Regulering af udskudt skat	-10.000	-4.500
	<u>-10.800</u>	<u>-15.687</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Forfald efter 5 år	456.500	340.100

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 815 med pant i grunde og bygninger og materielle anlægsaktiver.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 1.526.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet K.E.J Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

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.

Kaj Erhardt Jensen

Som Dirigent

ID: 1e8a7f66-e739-4df8-9a15-560bfa891309

Tidspunkt for underskrift: 10-11-2022 kl.: 06:48:21

Underskrevet med MitID

Mit 

Kaj Erhardt Jensen

Som Direktør

ID: 1e8a7f66-e739-4df8-9a15-560bfa891309

Tidspunkt for underskrift: 10-11-2022 kl.: 06:48:21

Underskrevet med MitID

Mit 

Lars Astrup

Som Revisor

ID: 13318228

Tidspunkt for underskrift: 08-11-2022 kl.: 18:55:41

Underskrevet med NemID

NEM ID

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: 7bbodaTQskz248703085