

CCH Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen

www.cchrevision.dk

KQ Ejendomme ApS

**Højvangen 13
3480 Fredensborg**

CVR-nr. 36 91 53 58

Årsrapport for 2022

(8. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 25. juni 2023**

Martin Arrild Lyngfeldt

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2022 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2022 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet KQ Ejendomme ApS
Højvangen 13
3480 Fredensborg

Regnskabsår 1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion Martin Arrild Lyngfeldt

Revisor CCH Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm
Telefon: 7023 0189

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2022 for KQ Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Jeg finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Fredensborg, den 5. juni 2023

Direktion:

Martin Arrild Lyngfeldt

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i KQ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KQ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 5. juni 2023

CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 27 01 54 76

Henrik Gislum Jacobsen

Statsautoriseret revisor, mne-nr.: 33236

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret bestået i udlejning og drift af selskabets ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret 2022

Årets resultat udgør et overskud på dkk 89.193 som er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for KQ Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

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.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter for regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter i det væsentligste ejendommens driftsomkostninger samt omkostninger til administration og revisor m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over aktiverens forventede brugstid som følger:

Ejendomme.....	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Aktiver med anskaffelsessum under den skattemæssige bundgrænse for småaktiver omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af tilgodehavenderne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse for 1. januar 2022 - 31. december 2022

Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	181.054	179.037
1 Af- og nedskrivninger.....	<u>42.440</u>	<u>42.440</u>
Resultat før finansielle poster	138.614	136.597
Finansielle indtægter.....	3.128	3.154
Finansielle omkostninger.....	<u>27.393</u>	<u>34.126</u>
Resultat før skat	114.349	105.625
2 Skat af årets resultat.....	<u>25.156</u>	<u>23.232</u>
Årets resultat	<u>89.193</u>	<u>82.393</u>
Resultatdisponering:		
Overført resultat.....	<u>89.193</u>	<u>82.393</u>
Disponeret i alt	<u>89.193</u>	<u>82.393</u>

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver

Note	31.12.2022	31.12.2021
Grunde og bygninger.....	1.537.475	1.579.915
Materielle anlægsaktiver i alt.....	1.537.475	1.579.915
Anlægsaktiver i alt	1.537.475	1.579.915
Tilgode hos tilknyttede virksomheder.....	39.624	97.298
Tilgodehavender i alt	39.624	97.298
Likvide beholdninger	49.255	30.108
Omsætningsaktiver i alt	88.879	127.406
Aktiver i alt.....	1.626.354	1.707.321

Balance pr. 31. december 2022

Passiver

Note	31.12.2022	31.12.2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	444.606	355.413
Egenkapital i alt	494.606	405.413
3 Gæld til realkreditinstitutter.....	730.709	800.927
Langfristede gældsforpligtelser i alt	730.709	800.927
Kortfristet del af langfristet gæld.....	56.800	43.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	292.782	357.094
Selskabsskat.....	41.457	90.537
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	401.039	500.981
Gældsforpligtelser i alt	1.131.748	1.301.908
Passiver i alt.....	1.626.354	1.707.321
4 Personaleomkostninger		
5 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
2021			
Egenkapital primo.....	50.000	273.020	323.020
Årets resultat.....		82.393	82.393
Egenkapital ultimo.....	<u>50.000</u>	<u>355.413</u>	<u>405.413</u>
2022			
Egenkapital primo.....	50.000	355.413	405.413
Årets resultat.....		89.193	89.193
Egenkapital ultimo.....	<u>50.000</u>	<u>444.606</u>	<u>494.606</u>

Noter

	2022	2021
1 Af- og nedskrivninger		
Ejendom.....	42.440	42.440
Af- og nedskrivninger i alt.....	42.440	42.440
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat.....	25.156	23.232
Skat af årets resultat.....	25.156	23.232

Selskabet har betalt t.dkk 23 i sambeskatningsbidrag i regnskabsåret.

3 Gæld til realkreditinstitutter

Af langfristet gæld til realkreditinstitutter forfalder t.dkk 570 efter 5 år.

4 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget personale.

5 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, nominel restgæld t.dkk 788 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.dkk 1.537.

Selskabet er sambeskattet med administrationsselskabet Martin Arrild Holding ApS. Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomheden for betaling af sambeskatningens samlede selskabsskat, som er opgjort til dkk 21 og for eventuelle kildeskatter, som er opgjort til dkk 0.

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.

Martin Arrild Lyngfeldt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Arrild Lyngfeldt

Direktør

ID: 50a8c1bd-9018-49be-8e5a-cd2f20caf586

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 14:50:25

Underskrevet med MitID



Martin Arrild Lyngfeldt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Arrild Lyngfeldt

Dirigent

ID: 50a8c1bd-9018-49be-8e5a-cd2f20caf586

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 14:50:25

Underskrevet med MitID



Henrik Gislum Jacobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Gislum Jacobsen

Revisor

ID: ec2f9969-39c9-4be8-8ebf-6648d84a9802

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 14:52:33

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 85b59dKhgpM250299599

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.