



Tlf.: 99 89 14 00
saeby@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Sæbygårdvej 25
DK-9300 Sæby
CVR-nr. 20 22 26 70

KVH EJENDOMME APS
SØNDERGADE 115, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. oktober 2019

Niels Korning

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	KVH Ejendomme ApS Søndergade 115 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 36 98 77 82 Stiftet: 25. juni 2015 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Niels Korning Poul Venø Berit Henanger
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for KVH Ejendomme 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 23. oktober 2019

Direktion:

Niels Korning

Poul Venø

Berit Henanger

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i KVH Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KVH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på afsnittet om anvendt regnskabspraksis i årsregnskabet. Det fremgår heraf, at selskabets aktiver og passiver er optaget til realisationsværdier, hvilket således afviger fra årsregnskabslovens generelle bestemmelser om going concern.

Dette forhold har ikke medført modifikationer til vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sæby, den 23. oktober 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19688

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har været udlejning af ejendom. Aktiviteten er ophørt, da selskabet har solgt den ejendom, som blev udlejet.

Væsentlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et resultat på - 180 tkr. Selskabet har pr. 30. juni 2019 negativ egenkapital med ca. 378 tkr. Selskabets ejere har efter statusdagen tilført den nødvendige likviditet til drift mv.

Selskabet forventes likvideret i løbet af det kommende år, og derfor er selskabets aktiver og passiver optaget til realisationsværdier.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		115.452	262.514
Af- og nedskrivninger.....		0	-375.000
Andre driftsomkostninger.....		-201.129	0
DRIFTSRESULTAT		-85.677	-112.486
Andre finansielle indtægter.....		0	770.806
Andre finansielle omkostninger.....		-87.114	-53.724
RESULTAT FØR SKAT		-172.791	604.596
Skat af årets resultat.....	1	-7.128	-48.994
ÅRETS RESULTAT		-179.919	555.602
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-179.919	555.602
I ALT		-179.919	555.602

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		0	1.400.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	0	1.400.000
ANLÆGSAKTIVER.....		0	1.400.000
Andre tilgodehavender.....		2.912	12.984
Periodeafgrænsningsposter.....		0	2.300
Tilgodehavender.....		2.912	15.284
Likvide beholdninger.....		292.580	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		295.492	15.284
AKTIVER.....		295.492	1.415.284
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-427.698	-247.780
EGENKAPITAL.....	3	-377.698	-197.780
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	855.373
Banklån.....		560.998	556.103
Selskabsskat.....		132	41.994
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	561.130	1.453.470
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	4	0	105.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		41.540	35.250
Selskabsskat.....		35.974	19.244
Anden gæld.....		34.546	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		112.060	159.594
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		673.190	1.613.064
PASSIVER.....		295.492	1.415.284
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note		
Skat af årets resultat			1		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	7.128	48.994			
	7.128	48.994			
 Materielle anlægsaktiver			2		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. juli 2018.....		3.508.945			
Afgang.....		-3.508.945			
Kostpris 30. juni 2019.....		0			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....		2.108.945			
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-2.108.945			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....		0			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....		0			
 Egenkapital			3		
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. juli 2018.....	50.000	-247.779	-197.779		
Forslag til resultatdisponering.....		-179.919	-179.919		
Egenkapital 30. juni 2019.....	50.000	-427.698	-377.698		
 Langfristede gældsforpligtelser			4		
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	0	0	0	960.473	105.100
Banklån.....	560.998	0	0	556.103	0
Selskabsskat.....	132	0	0	41.994	0
	561.130	0	0	1.558.570	105.100
 Eventualposter mv.					5
Eventualforpligtelser					
Ingen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					6
Ingen.					

NOTER**Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2017/18: 1)

7

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KVH Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

- Selskabets aktiver og passiver er optaget til realisationsværdier og afviger således fra årsregnskabslovens generelle bestemmelser om going concern, som følge af at selskabets aktiviteter lukkes over de kommende måneder, og selskabet ikke fortsætter driften.
- Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er ikke tilrettet men er opgjort efter den hidtil anvendte regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til nettorealiseringsværdi.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og realiseringsværdien på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er opgjort til nettorealiseringsværdi.