



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Bavnehøjvej 6
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

KENSO GROUP EJENDOMME APS
LILLEBÆLTSVEJ 37, 6715 ESBJERG N
ÅRSRAPPORT
1. JUNI 2019 - 31. MAJ 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. oktober 2020

Kenneth Sandal Hagelskjær

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kenso Group Ejendomme ApS Lillebæltsvej 37 6715 Esbjerg N
	CVR-nr.: 37 58 30 14 Stiftet: 4. april 2016 Hjemsted: Esbjerg Regnskabsår: 1. juni 2019 - 31. maj 2020
Direktion	Kenneth Sandal Hagelskjær
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	Sydbank Kongensgade 62 6701 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 for Kenso Group 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. maj 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 4. august 2020

Direktion:

Kenneth Sandal Hagelskjær

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Kenso Group Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kenso Group Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020, 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. 31. maj 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 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.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

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.

Esbjerg, den 4. august 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dorte Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26694

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendommen beliggende Lillebæltsvej 37, 6715 Esbjerg N.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JUNI - 31. MAJ

	Note	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.273.553	1.248
Af- og nedskrivninger.....		-548.025	-542
DRIFTSRESULTAT		725.528	706
Andre finansielle omkostninger.....	1	-401.323	-434
RESULTAT FØR SKAT		324.205	272
Skat af årets resultat.....	2	-71.472	-60
ÅRETS RESULTAT		252.733	212
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		252.733	212
I ALT		252.733	212

BALANCE 31. MAJ

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Grunde og bygninger.....		14.943.273	15.430
Materielle anlægsaktiver.....	3	14.943.273	15.430
ANLÆGSAKTIVER.....		14.943.273	15.430
Tilgodehavende selskabsskat.....		24.783	25
Periodeafgrænsningsposter.....		13.807	2
Tilgodehavender.....		38.590	27
Likvide beholdninger.....		5	137
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		38.595	164
AKTIVER.....		14.981.868	15.594

BALANCE 31. MAJ

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Anpartskapital.....		50.000	50
Overført resultat.....		608.530	356
EGENKAPITAL.....	4	658.530	406
Hensættelse til udskudt skat.....		169.583	134
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		169.583	134
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.392.546	7.802
Selskabsskat.....		35.672	0
Anden gæld.....		668.556	655
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	8.096.774	8.457
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	430.000	423
Gæld til pengeinstitutter.....		2.352.098	93
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.061.798	5.848
Anden gæld.....		213.085	233
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.056.981	6.597
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		14.153.755	15.054
PASSIVER.....		14.981.868	15.594
 Eventualposter mv.	6		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
 Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.	Note			
Andre finansielle omkostninger						
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	135.905	129	1			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	265.418	305				
	401.323	434				
Skat af årets resultat						
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	35.672	60	2			
Regulering af udskudt skat.....	35.800	0				
	71.472	60				
Materielle anlægsaktiver						
		Grunde og bygninger	3			
Kostpris 1. juni 2019.....		16.760.675				
Tilgang.....		61.866				
Kostpris 31. maj 2020.....		16.822.541				
Af- og nedskrivninger 1. juni 2019.....		1.331.243				
Årets afskrivninger.....		548.025				
Af- og nedskrivninger 31. maj 2020.....		1.879.268				
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2020.....		14.943.273				
Egenkapital						
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt			
Egenkapital 1. juni 2019.....	50.000	355.797	405.797			
Forslag til resultatdisponering.....		252.733	252.733			
Egenkapital 31. maj 2020.....	50.000	608.530	658.530			
Langfristede gældsforpligtelser						
	31/5 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/5 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo	5
Gæld til realkreditinstitutter...	7.822.546	430.000	6.063.000	8.225.810	422.800	
Selskabsskat.....	35.672	0	0	0	0	
Anden gæld.....	668.556	0	0	655.452	0	
	8.526.774	430.000	6.063.000	8.881.262	422.800	

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser**

Selskabet har kautioneret for tilknyttede selskabers engagement med Sydbank. Den samlede gæld er pr. 31. maj 2020 opgjort til 10.718 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for K. HAGELSKJÆR HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 7.823 tkr., der er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. maj 2020 udgør 14.943 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 2.352 tkr., er der udstedt ejerpantebrev på 4.500 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. maj 2020 udgør 14.943 tkr.

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018/19: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kenso Group Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	32 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 i egenkapitalen.

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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.