



Revisionscentret Ribe
Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50
6760 Ribe

T 7542 0955

E info@reviribe.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

FSR - danske revisorer

Kielgast Ejendomme ApS
Sct. Nicolaj Gade 18C, 1.
6760 Ribe

CVR nr. 37 83 69 31

Årsrapport for 2023

Godkendt på generalforsamlingen den 14. juni 2024

Som dirigent:

Orla Kielgast Poulsen

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	<i>Side</i>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4 - 5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2023.....	10
Balance pr. 31. december 2023.....	11 - 12
Noter.....	13

Selskabsoplysninger

Selskabet Kielgast Ejendomme ApS
Sct. Nicolaj Gade 18C, 1.
6760 Ribe

CVR-nr.: 37 83 69 31
Hjemsted: Esbjerg Kommune
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion Direktør Orla Kielgast Poulsen

Revision Revisionscentret Ribe
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Industrivej 50
6760 Ribe

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for Kielgast 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. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 29. maj 2024

Direktion:

Orla Kielgast Poulsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Kielgast Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kielgast Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 bevisgivelser 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 væsentlig 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.

Ribe, den 29. maj 2024

Revisionscentret Ribe
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 18 93 63 05

Bjarne Barsballe
registreret revisor
mne17319

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i fast ejendom med henblik på udlejning og al anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning samt eksterne omkostninger mv.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Huslejeindtægter indregnes ekskl. moms

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift, salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger på bygninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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 til nettorealisationsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2023

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		956.015	665.688
Personaleomkostninger	1	-375.968	-359.293
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-3.032.768</u>	<u>-383.335</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-2.452.721	-76.940
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		-1.447.495	-520.693
Andre finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>-3.573</u>
RESULTAT FØR SKAT		-3.900.216	-601.206
Skat af årets resultat		<u>239.882</u>	<u>47.794</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-3.660.334</u></u>	<u><u>-553.412</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		<u>-3.660.334</u>	<u>-553.412</u>
Disponeret i alt		<u><u>-3.660.334</u></u>	<u><u>-553.412</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		39.691.288	35.518.365
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>34.000</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>39.725.288</u>	<u>35.518.365</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u><u>39.725.288</u></u>	<u><u>35.518.365</u></u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Udskudt skatteaktiv		237.300	47.794
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		50.376	0
Andre tilgodehavender		<u>21.729</u>	<u>30.359</u>
Tilgodehavender i alt		<u>309.405</u>	<u>78.153</u>
Likvide beholdninger		<u>180.758</u>	<u>640.456</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>490.163</u></u>	<u><u>718.609</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u>40.215.451</u></u>	<u><u>36.236.974</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud		<u>8.371.012</u>	<u>2.031.346</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u><u>8.871.012</u></u>	<u><u>2.531.346</u></u>
 <u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.423	213.769
Gæld til tilknyttede virksomheder		30.986.315	33.129.094
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		26.038	44.463
Anden gæld		<u>324.663</u>	<u>318.302</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>31.344.439</u></u>	<u><u>33.705.628</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>31.344.439</u></u>	<u><u>33.705.628</u></u>
 PASSIVER I ALT		 <u><u>40.215.451</u></u>	 <u><u>36.236.974</u></u>
 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	 3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>PERSONALEOMKOSTNINGER</u>		
Lønninger	369.964	354.945
Andre omkostninger til social sikring	<u>6.004</u>	<u>4.348</u>
I alt	<u>375.968</u>	<u>359.293</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2. <u>SÆRLIGE POSTER</u>		
Nedskrivning af grunde og bygninger	2.500.000	
Indgår i resultatopgørelsen under Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
3. <u>KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE OG EVENTUALPOSTER MV.</u>		
<u>Sambeskatningshæftelser</u>		
Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kielgast Holding ApS som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.		
4. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</u>		
Ingen.		

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.

Orla Kielgast Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Orla Kielgast Poulsen

Direktør

ID: 80e8935a-d8e5-4d45-858c-9ad73f9c4b6a

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2024 kl.: 11:14:44

Underskrevet med MitID



Bjarne Barsballe

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjarne Barsballe

Revisor

ID: c98b408f-4019-4018-9868-aa9db5e880a8

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2024 kl.: 11:18:10

Underskrevet med MitID



Orla Kielgast Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Orla Kielgast Poulsen

Dirigent

ID: 80e8935a-d8e5-4d45-858c-9ad73f9c4b6a

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2024 kl.: 12:36:36

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 126ffNKrKK251865705

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.