

**Kent Sand Ejendomme ApS**

**Tønballevej 17  
7130 Juelsminde**

**CVR-nr. 37 95 66 43**

**Årsrapport for 2016/17**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 29/05 2018

---

Kent Sand Petersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 23. august 2016 - 31. december 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Kent Sand Ejendomme ApS  
Tønballevej 17  
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 37 95 66 43  
Regnskabsperiode: 23. august 2016 - 31. december 2017  
Stiftet: 23. august 2016  
Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Kent Sand Petersen, direktør

### Revisor

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. august 2016 - 31. december 2017 for Kent Sand 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. august 2016 - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 18. maj 2018

## Direktion

Kent Sand Petersen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i Kent Sand Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kent Sand Ejendomme ApS for regnskabsåret 23. august 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 18. maj 2018

### Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33225

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 44.807, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 5.193.

Årets resultat anses for værende utilfredsstillende. Ledelsen er opmærksom på at kapitalen er tabt. Det er dog fortsat ledelsens opfattelse, at der er et stort potentiale i selskabets forretningskoncept og idégrundlag, og som følge heraf forventes egenkapitalen reetableret gennem fremtidig drift.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kent Sand Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016/17 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af driftsudgifter ejendomme og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Driftsudgifter ejendomme

Driftsudgifter ejendomme er udgifter til drift af ejendommene, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gevinst/tab i forbindelse med optagelse af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder 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.

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 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.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	13 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat 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.

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.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 23. august 2016 - 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>26.498</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(18.939)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>7.559</b>
Finansielle omkostninger		<u>(56.533)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(48.974)</b>
Skat af årets resultat	1	<u>4.167</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(44.807)</u></b>
Overført resultat		<u>(44.807)</u>
		<b><u>(44.807)</u></b>

**Balance pr. 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>2.936.584</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>2.936.584</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.936.584</u>
Udskudt skatteaktiv	3	<u>4.167</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>4.167</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>4.167</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.940.751</u>

**Balance pr. 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		(44.807)
<b>Egenkapital</b>		<u><b>5.193</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.435.289
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<u><b>1.435.289</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	37.600
Banker		856.305
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		452.978
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		70.386
Deposita		56.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.500.269</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>2.935.558</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>2.940.751</b></u>
Eventualposter m.v.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 23. august 2016	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	(44.807)	(44.807)
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>50.000</b>	<b>(44.807)</b>	<b>5.193</b>



## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>
	kr.
<b>3 Hensættelse til udskudt skat</b>	
Hensat i året	(4.167)
Overført til aktiver	<u>4.167</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017</b>	<u><b>0</b></u>
Materielle anlægsaktiver	(4.167)
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>4.167</u>
	<u><b>0</b></u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>	
Opgjort skatteaktiv	<u>4.167</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u><b>4.167</b></u>

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 23. august 2016	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.472.889	37.600	1.284.689
	<u><b>0</b></u>	<u><b>1.472.889</b></u>	<u><b>37.600</b></u>	<u><b>1.284.689</b></u>

## 5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kent Sand Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter til årsrapporten

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.473, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 2.937.

Til sikkerhed for bankgæld, t.kr. 856, har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt 850 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 2.937.