

Kent Sand Ejendomme ApS

**Søborgvej 8, Glud
7130 Juelsminde**

CVR-nr. 37 95 66 43

Årsrapport for 2018

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 27/05 2019

Kent Sand Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	8
Balance pr. 31. december 2018	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kent Sand Ejendomme ApS
Søborgvej 8, Glud
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 37 95 66 43
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
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 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 24. april 2019

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 1. januar - 31. december 2018 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 24. april 2019

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 2018 udviser et overskud på kr. 36.294, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 749.862.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kent Sand Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		192.746	27
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		(24.835)	(19)
Resultat før finansielle poster		167.911	8
Finansielle omkostninger	1	(119.810)	(57)
Resultat før skat		48.101	(49)
Skat af årets resultat	2	(11.807)	4
Årets resultat		36.294	(45)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		36.294	(45)
		36.294	(45)

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.730.000	2.936
Materielle anlægsaktiver	3	<u>4.730.000</u>	<u>2.936</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.730.000</u>	<u>2.936</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		76.744	0
Udskudt skatteaktiv	4	9.630	4
Selskabsskat		(17.270)	0
Tilgodehavender		<u>69.104</u>	<u>4</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>69.104</u>	<u>4</u>
Aktiver i alt		<u>4.799.104</u>	<u>2.940</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50
Reserve for opskrivninger		708.375	0
Overført resultat		(8.513)	(45)
Egenkapital		<u>749.862</u>	<u>5</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.485.457</u>	<u>1.435</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.485.457</u>	<u>1.435</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	62.200	38
Banker		171.542	856
Leverandører af varer og tjenesteydelser		111.744	27
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.063.412	453
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		105.387	69
Deposita		<u>49.500</u>	<u>57</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.563.785</u>	<u>1.500</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.049.242</u>	<u>2.935</u>
Passiver i alt		<u>4.799.104</u>	<u>2.940</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	0	(44.807)	5.193
Årets opskrivning	0	708.375	0	708.375
Årets resultat	0	0	36.294	36.294
Egenkapital 31. december 2018	50.000	708.375	(8.513)	749.862

Noter til årsrapporten

	2018	2016/17
	kr.	t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	119.810	57
	119.810	57
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	17.270	0
Årets udskudte skat	(5.463)	(4)
	11.807	(4)
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg-
		ninger
Kostpris 1. januar 2018		2.955.523
Tilgang i årets løb		1.109.876
Kostpris 31. december 2018		4.065.399
Opskrivninger 1. januar 2018		0
Årets opskrivninger		708.376
Opskrivninger 31. december 2018		708.376
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		18.940
Årets afskrivninger		24.835
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		43.775
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		4.730.000

Noter til årsrapporten

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	t.kr.
4 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	(9.630)	(4.167)
Skattemæssigt underskud	0	4.163
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>9.630</u>	<u>4</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>9.630</u>	<u>4</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>9.630</u>	<u>4</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	<u>1. januar 2018</u>	<u>31. december 2018</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.435.289</u>	<u>2.547.657</u>	<u>62.200</u>	<u>0</u>
	<u>1.435.289</u>	<u>2.547.657</u>	<u>62.200</u>	<u>0</u>

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kent Sand Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.485, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 4.730.

Til sikkerhed for bankgæld, t.kr. 172, har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt 2.800 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 4.730.

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)