

Kibole ApS
Eriksensvej 29, 6710 Esbjerg V

Årsrapport for
2021

CVR-nr. 38 54 21 25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2022.

Ole Hyldahl Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 9 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Kibole ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 31. maj 2022

Direktion

Kim Hyldahl

Ole Hyldahl Nielsen

Bent Hyldahl Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Kibole ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kibole ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Esbjerg, den 31. maj 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller
Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kibole ApS
Eriksensvej 29
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 38 54 21 25
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kim Hyldahl
Ole Hyldahl Nielsen
Bent Hyldahl Nielsen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering og udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 154.824 kr. mod -20.131 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kibole ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	193.363	-20.131
Øvrige finansielle omkostninger	-589	0
Resultat før skat	192.774	-20.131
1 Skat af årets resultat	-37.950	0
Årets resultat	154.824	-20.131
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	154.824	0
Disponeret fra overført resultat	0	-20.131
Disponeret i alt	154.824	-20.131

Balance 31. december

Aktiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	5.570.252	3.415.543
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.570.252</u>	<u>3.415.543</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.570.252</u>	<u>3.415.543</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	184.891	495.096
	Omsætningsaktiver i alt	<u>184.891</u>	<u>495.096</u>
	Aktiver i alt	<u>5.755.143</u>	<u>3.910.639</u>
Passiver			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	60.000	60.000
4	Overført resultat	134.593	-20.231
	Egenkapital i alt	<u>194.593</u>	<u>39.769</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	90.600	0
5	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.414.400	3.574.400
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.505.000</u>	<u>3.574.400</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	296.470
	Selskabsskat	37.950	0
	Periodeafgrænsningsposter	17.600	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>55.550</u>	<u>296.470</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.560.550</u>	<u>3.870.870</u>
	Passiver i alt	<u>5.755.143</u>	<u>3.910.639</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>37.950</u>	<u>0</u>
	<u>37.950</u>	<u>0</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2021	3.415.543	675.000
Tilgang i årets løb	<u>2.154.709</u>	<u>2.740.543</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>5.570.252</u>	<u>3.415.543</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>5.570.252</u>	<u>3.415.543</u>

Investeringsejendommene består af 3 ejendomme som benyttes til privat beboelse. Ejendommene er beliggende i udkanten af Esbjerg.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	4,75
------------------------------------	------

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 979 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 195 t.kr. til -568 t.kr.

Noter

2. Investeringsejendomme (fortsat)

En reduktion af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene forøges med 1.470 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive forøget fra de nuværende 195 t.kr. til 1.342 t.kr.

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2021	60.000	60.000
	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2021	-20.231	-100
Årets overførte overskud eller underskud	154.824	-20.131
	<u>134.593</u>	<u>-20.231</u>
5. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	<u>5.414.400</u>	<u>3.574.400</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>5.414.400</u>	<u>3.574.400</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
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.

Kim Hyldahl

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-708651491752
Tidspunkt for underskrift: 08-06-2022 kl.: 06:24:00
Underskrevet med NemID

Ole Hyldahl Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-526218241123
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2022 kl.: 19:49:57
Underskrevet med NemID

Bent Hyldahl Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-466596211272
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2022 kl.: 10:54:21
Underskrevet med NemID

Alexander Hardy Josef Müller Rasmuss...

Som Revisor NEM ID
RID: 1255072580640
Tidspunkt for underskrift: 08-06-2022 kl.: 07:51:40
Underskrevet med NemID

Ole Hyldahl Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-526218241123
Tidspunkt for underskrift: 08-06-2022 kl.: 18:01:23
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 97c846Nsyrs247751914