
Kenneth Bjørn Hansen *Ejendomme ApS*

Vognmagervej 12, 7000 Fredericia

Årsrapport for
1. juli 2021 - 30. juni 2022

CVR-nr. 39 64 02 44

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 23/12 2022

Kenneth Bjørn Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	4
Balance 30. juni 2022	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Kenneth Bjørn Hansen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 23. december 2022

Direktion

Kenneth Bjørn Hansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Kenneth Bjørn Hansen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kenneth Bjørn Hansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Herning, den 23. december 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kenneth Bjørn Hansen Ejendomme ApS Vognmagervej 12 7000 Fredericia CVR-nr: 39 64 02 44 Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 Stiftet: 11. juni 2018 Regnskabsår: 5. regnskabsår Hjemstedskommune: Fredericia
Direktion	Kenneth Bjørn Hansen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Handelsbanken Prinsessegade 82 7000 Fredericia

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		368.719	296.861
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-293.517	-255.228
Resultat før finansielle poster		75.202	41.633
Finansielle indtægter		0	13
Finansielle omkostninger		-67.019	-94.231
Resultat før skat		8.183	-52.585
Skat af årets resultat	2	0	10.336
Årets resultat		8.183	-42.249

Resultatdisponering

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	8.183	-42.249
	8.183	-42.249

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		5.992.437	6.221.674
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		247.392	261.672
Materielle anlægsaktiver	3	6.239.829	6.483.346
Anlægsaktiver		6.239.829	6.483.346
Andre tilgodehavender		0	12.556
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	8.336
Periodeafgrænsningsposter		160.000	180.000
Tilgodehavender		160.000	200.892
Likvide beholdninger		12.604	0
Omsætningsaktiver		172.604	200.892
Aktiver		6.412.433	6.684.238

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		154.936	146.753
Egenkapital		204.936	196.753
Hensættelse til udskudt skat		123.000	123.000
Hensatte forpligtelser		123.000	123.000
Kreditinstitutter		2.945.956	3.194.956
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.945.956	3.194.956
Kreditinstitutter	4	249.000	399.759
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.470	105.089
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.788.892	2.624.314
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	4.367
Deposita		36.000	36.000
Anden gæld		57.179	0
Kortfristede gældsforpligtelser		3.138.541	3.169.529
Gældsforpligtelser		6.084.497	6.364.485
Passiver		6.412.433	6.684.238
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	50.000	146.753	196.753
Årets resultat	0	8.183	8.183
Egenkapital 30. juni	50.000	154.936	204.936

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning samt aktiviteter i tilknytning hertil.

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-8.336
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-2.000
	<u>0</u>	<u>-10.336</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	6.877.104	296.406
Tilgang i årets løb	0	50.000
Kostpris 30. juni	<u>6.877.104</u>	<u>346.406</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	655.430	34.734
Årets afskrivninger	229.237	64.280
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>884.667</u>	<u>99.014</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>5.992.437</u>	<u>247.392</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>	<u>5 år</u>

Noter til årsregnskabet

4. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	1.949.956	2.198.956
Mellem 1 og 5 år	<u>996.000</u>	<u>996.000</u>
Langfristet del	<u>2.945.956</u>	<u>3.194.956</u>
Inden for 1 år	249.000	249.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>150.759</u>
Kortfristet del	<u>249.000</u>	<u>399.759</u>
	<u>3.194.956</u>	<u>3.594.715</u>

<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
DKK	DKK

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 5.992.437 6.221.674

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 7.370, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af: 5.992.437 6.221.674

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for 1 år	119.940	120.540
Mellem 1 og 5 år	479.760	482.160
Efter 5 år	<u>53.225</u>	<u>170.765</u>
	<u>652.925</u>	<u>773.465</u>

Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb 49.500 49.500

Noter til årsregnskabet

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har kautioneret for moderselskabet Kenneth Bjørn Hansen Holding ApS' og søsterselskabet HansenAutolak.dk ApS' engagementer med Handelsbanken.

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Kenneth Bjørn Hansen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kenneth Bjørn Hansen Ejendomme ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Kenneth Bjørn Hansen Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.