
Kenneth Bjørn Hansen *Ejendomme ApS*

Vognmagervej 12, 7000 Fredericia

Årsrapport for
1. juli 2020 - 30. juni 2021

CVR-nr. 39 64 02 44

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 14/12 2021

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 2020 - 30. juni 2021	4
Balance 30. juni 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 14. december 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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 14. december 2021

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 2020 - 30. juni 2021 Stiftet: 11. juni 2018 Regnskabsår: 4. regnskabsår Hjemstedskommune: Fredericia
Direktion	Kenneth Bjørn Hansen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Handelsbanken Prinsessegade 82 7000 Fredericia

Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		296.861	497.579
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-255.228	-226.621
Resultat før finansielle poster		41.633	270.958
Finansielle indtægter		13	0
Finansielle omkostninger		-94.231	-153.674
Resultat før skat		-52.585	117.284
Skat af årets resultat	2	10.336	-25.933
Årets resultat		-42.249	91.351

Resultatdisponering

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-42.249	91.351
	-42.249	91.351

Balance 30. juni 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		6.221.674	6.110.131
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		261.672	117.551
Materielle anlægsaktiver	3	6.483.346	6.227.682
Anlægsaktiver		6.483.346	6.227.682
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	19.703
Andre tilgodehavender		12.556	29.921
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		8.336	50.844
Periodeafgrænsningsposter		180.000	0
Tilgodehavender		200.892	100.468
Likvide beholdninger		0	283.398
Omsætningsaktiver		200.892	383.866
Aktiver		6.684.238	6.611.548

Balance 30. juni 2021

Passiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		146.753	189.002
Egenkapital		196.753	239.002
Hensættelse til udskudt skat		123.000	125.000
Hensatte forpligtelser		123.000	125.000
Kreditinstitutter		3.194.956	3.443.956
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.194.956	3.443.956
Kreditinstitutter	4	399.759	249.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		105.089	59.156
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.624.314	2.454.684
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.367	4.750
Deposita		36.000	36.000
Kortfristede gældsforpligtelser		3.169.529	2.803.590
Gældsforpligtelser		6.364.485	6.247.546
Passiver		6.684.238	6.611.548
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	189.002	239.002
Årets resultat	0	-42.249	-42.249
Egenkapital 30. juni	50.000	146.753	196.753

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning samt aktiviteter i tilknytning hertil.

<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
DKK	DKK

2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-8.336	-16.067
Regulering af udskudt skat tidligere år	-2.000	42.000
	<u>-10.336</u>	<u>25.933</u>

3. Materielle anlægsaktiver

<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
DKK	DKK

Kostpris primo 1. juli	6.536.324	126.294
Tilgang i årets løb	340.780	170.112
Kostpris 30. juni	<u>6.877.104</u>	<u>296.406</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. juli	426.193	8.743
Årets afskrivninger	229.237	25.991
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>655.430</u>	<u>34.734</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>6.221.674</u>	<u>261.672</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>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	2.198.956	2.477.956
Mellem 1 og 5 år	996.000	966.000
Langfristet del	<u>3.194.956</u>	<u>3.443.956</u>
Inden for 1 år	249.000	249.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	150.759	0
Kortfristet del	<u>399.759</u>	<u>249.000</u>
	<u>3.594.715</u>	<u>3.692.956</u>

<u>2020/21</u>	<u>2019/20</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	6.221.674	6.110.131
-----------------------------------------------------	-----------	-----------

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:	6.221.674	6.110.131
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------	-----------

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:

Inden for 1 år	120.540	0
Mellem 1 og 5 år	482.160	0
Efter 5 år	170.765	0
	<u>773.465</u>	<u>0</u>

Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb	49.500	0
-----------------------------------------------------------------------------------------------------	--------	---

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 2020/21 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 2020/21 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 dets 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 nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

Noter til årsregnskabet

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 rentekomkostning over låneperioden.

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