



Tlf.: 63 21 60 00
svendborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Grønnemosevej 6
DK-5700 Svendborg
CVR-nr. 20 22 26 70

KÆRVEJ BYG APS
SMEDEGÅRDSVEJ 9, 5771 STENSTRUP
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. april 2021

Jens Ravnholt

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kærvej Byg ApS Smedegårdsvej 9 5771 Stenstrup
	CVR-nr.: 39 94 29 41
	Stiftet: 10. oktober 2018
	Hjemsted: Stenstrup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jens Ravnholt
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Grønnemosevej 6 5700 Svendborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Kærvej Byg 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenstrup, den 2. april 2021

Direktion:

Jens Ravnholt

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Kærvej Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kærvej Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Svendborg, den 2. april 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Skaarup Christiansen
Registreret revisor
MNE-nr. mne260

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		219.008	-14.688
Af- og nedskrivninger.....		-39.034	0
DRIFTSRESULTAT		179.974	-14.688
Andre finansielle omkostninger.....	1	-83.251	-6.475
RESULTAT FØR SKAT		96.723	-21.163
Skat af årets resultat.....	2	-25.935	-4.546
ÅRETS RESULTAT		70.788	-25.709
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		70.788	-25.709
I ALT		70.788	-25.709

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		4.124.918	2.405.939
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.124.918	2.405.939
ANLÆGSAKTIVER.....		4.124.918	2.405.939
Andre tilgodehavender.....		0	271.700
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	13.391
Tilgodehavender.....		0	285.091
Likvide beholdninger.....		95.849	91.407
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		95.849	376.498
AKTIVER.....		4.220.767	2.782.437
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		45.079	-25.709
EGENKAPITAL.....		95.079	24.291
Hensættelse til udskudt skat.....		20.264	17.937
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		20.264	17.937
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.587.176	0
Banklån.....		275.174	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.862.350	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		81.400	0
Gæld til pengeinstitutter.....		22.800	1.663.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		84.819	121.416
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		300.296	955.193
Selskabsskat.....		23.608	0
Anden gæld.....		730.151	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.243.074	2.740.209
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.105.424	2.740.209
PASSIVER.....		4.220.767	2.782.437
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	50.000	-25.709	24.291
Forslag til resultatdisponering.....		70.788	70.788
Egenkapital 31. december 2020.....	50.000	45.079	95.079

NOTER

				Note
Andre finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.754	6.339		1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	80.497	136		
	83.251	6.475		
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	23.608	-13.391		2
Regulering af udskudt skat.....	2.327	17.937		
	25.935	4.546		
Materielle anlægsaktiver				
			Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2020.....		2.405.939		
Tilgang.....		1.758.013		
Kostpris 31. december 2020.....		4.163.952		
Årets afskrivninger		39.034		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....		39.034		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		4.124.918		
Årets renter indregnet som en del af kostprisen.....		28.281		
Langfristede gældsforpligtelser				
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.668.576	81.400	2.320.100	0
Banklån.....	297.974	22.800	168.200	0
	2.966.550	104.200	2.488.300	0
Eventualposter mv.				
Eventualforpligtelser				
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Jens Ravnholt Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør 4.125 tkr.

Der er udstedet ejerpantebreve på i alt 1.700 tkr. der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør 4.125 tkr. Ejerpantebreve ligger til sikkerhed for engagement i pengeinstitut.

Medarbejderforhold**7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kærvej Byg ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.