



Tlf.: 87 10 63 00
randers@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thors Bakke 4, 2.
DK-8900 Randers C
CVR-nr. 20 22 26 70

KALMARVEJ UDLEJNING APS
KALMARVEJ 44, 8600 SILKEBORG
ÅRSRAPPORT
14. JUNI - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. februar 2020

Karsten Hvid Kramer

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 14. juni - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kalmarvej Udlejning ApS Kalmarvej 44 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 40 60 31 82
	Stiftet: 14. juni 2019
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 14. juni - 31. december
Direktion	Karsten Hvid Kramer
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. juni - 31. december 2019 for Kalmarvej Udlejning 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. juni - 31. december 2019.

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.

Silkeborg, den 24. februar 2020

Direktion:

Karsten Hvid Kramer

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Kalmarvej Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kalmarvej Udlejning ApS for regnskabsåret 14. juni - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 forpligtet 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.

Randers, den 24. februar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kristiansen Veng
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34298

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er bygge- og udlejningsvirksomhed og dermed beslægtede aktiviteter.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 14. JUNI - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		29.275
Af- og nedskrivninger.....		-4.400
DRIFTSRESULTAT		24.875
Andre finansielle omkostninger.....	1	-66.198
RESULTAT FØR SKAT		-41.323
Skat af årets resultat.....	2	708
ÅRETS RESULTAT		-40.615
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-40.615
I ALT		-40.615

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		3.295.600
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		3.219.989
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.515.589
ANLÆGSAKTIVER.....		6.515.589
Udsudte skatteaktiver.....		968
Periodeafgrænsningsposter.....		2.743
Tilgodehavender.....		3.711
Likvide beholdninger.....		74.069
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		77.780
AKTIVER.....		6.593.369

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-40.615
EGENKAPITAL.....	4	-615
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.477.817
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.477.817
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	75.000
Gæld til pengeinstitutter.....		2.213.964
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		610.730
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.068.520
Selskabsskat.....		260
Anden gæld.....		147.693
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.116.167
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.593.984
PASSIVER.....		6.593.369
Eventualposter mv.	6	
Medarbejderforhold	7	

NOTER

	2019 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger		1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	66.198	
	66.198	
Skat af årets resultat		2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	260	
Regulering af udskudt skat.....	-968	
	-708	
Materielle anlægsaktiver		3
	Grunde og bygninger	Mat.anlægsaktiv r under udførelse og forudbet.
Tilgang.....	3.300.000	3.219.989
Kostpris 31. december 2019.....	3.300.000	3.219.989
Årets afskrivninger	4.400	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	4.400	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	3.295.600	3.219.989

NOTER

				Note
Egenkapital				4
	Selskabs-	Overført	I alt	
	kapital	resultat		
Egenkapital 14. juni 2019.....	40.000	0	40.000	
Forslag til resultatdisponering.....		-40.615	-40.615	
Egenkapital 31. december 2019.....	40.000	-40.615	-615	
 Langfristede gældsforpligtelser				5
	31/12 2019	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.552.817	75.000	2.230.300	
	2.552.817	75.000	2.230.300	
 Eventualposter mv.				6
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 kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KALMARVEJS HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				
 Medarbejderforhold				7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				
1				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kalmarvej Udlejning ApS for 2019 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 følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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.

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	80 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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.