



ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

KE-LA Ejendomme ApS

Industrisvinget 1
6600 Vejen

CVR nr. 40699740

Indsender:

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 30. maj 2023

Dirigent

Kenneth Pedersen

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 5 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

| | |
|--|----|
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 7 |
| Balance pr. 31. december | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

KE-LA Ejendomme ApS
Industrisvinget 1
6600 Vejen

CVR-nr.: 40699740
Stiftelsesdato: 8. august 2019
Hjemsted: Vejen Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kenneth Pedersen

Revisor

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
30. maj 2023, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2022 et resultat før skat på kr. -166.963. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for KE-LA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 30. maj 2023

Direktion:

Kenneth Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KE-LA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KE-LA Ejendomme ApS for regnskabsåret 2022 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Ringsted, den 30. maj 2023

Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay
Registreret revisor
mne12805

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | 2022 | 2021 |
|---|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | 1.298.815 | 594.016 |
| 1. Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -17.484 | -17.484 |
| Andre driftsomkostninger | -1.413.994 | -334.804 |
| Resultat før finansielle poster | -132.663 | 241.728 |
| Andre finansielle omkostninger | -34.300 | -45.096 |
| Ordinært resultat før skat | -166.963 | 196.632 |
| Skat af årets resultat | 32.868 | -47.102 |
| ÅRETS RESULTAT | -134.095 | 149.530 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -134.095 | 149.530 |
| Disponeret i alt | -134.095 | 149.530 |

Balance pr. 31. december

| Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| AKTIVER | | |
| ANLÆGSAKTIVER | | |
| 2. Materielle anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | <u>2.870.378</u> | <u>2.150.562</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.870.378</u> | <u>2.150.562</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | |
| Andre tilgodehavender | <u>201.472</u> | <u>201.472</u> |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>201.472</u> | <u>201.472</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>3.071.850</u> | <u>2.352.034</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | |
| Likvide beholdninger | <u>118.301</u> | <u>530.969</u> |
| Likvide beholdninger i alt | <u>118.301</u> | <u>530.969</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>118.301</u> | <u>530.969</u> |
| AKTIVER I ALT | <u>3.190.151</u> | <u>2.883.003</u> |

Balance pr. 31. december

| Note | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| PASSIVER | | |
| EGENKAPITAL | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført overskud eller underskud | 131.455 | 265.550 |
| Egenkapital i alt | 171.455 | 305.550 |
| | | |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld til kreditinstitutter | 1.443.514 | 1.519.403 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.443.514 | 1.519.403 |
| | | |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.464.810 | 900.576 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring | 110.372 | 157.474 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.575.182 | 1.058.050 |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | 3.018.696 | 2.577.453 |
| | | |
| PASSIVER I ALT | 3.190.151 | 2.883.003 |

3. Eventualforpligtelser

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Udbytte | I alt |
|---|------------------------------|------------------------------|----------------|----------------|
| Egenkapital, 1. januar 2022 | 40.000 | 265.550 | 0 | 305.550 |
| Overført jfr. resultatdisponeringen | 0 | -134.095 | 0 | -134.095 |
| Egenkapital, 31. december 2022 | 40.000 | 131.455 | 0 | 171.455 |

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Udbytte | I alt |
|---|------------------------------|------------------------------|----------------|----------------|
| Egenkapital, 1. januar 2021 | 40.000 | 116.019 | 0 | 156.019 |
| Overført jfr. resultatdisponeringen | 0 | 149.531 | 0 | 149.531 |
| Egenkapital, 31. december 2021 | 40.000 | 265.550 | 0 | 305.550 |

Noter

1. Personaleomkostninger

| | | |
|--|---|---|
| Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede | 0 | 0 |
|--|---|---|

Grunde og bygninger

2. Materielle anlægsaktiver

Anskaffelsessum:

| | |
|------------------------|-----------|
| Anskaffelsessum, primo | 2.185.530 |
|------------------------|-----------|

| | |
|---------|---------|
| Tilgang | 737.300 |
|---------|---------|

| | |
|--------------------------------|-------------------------|
| Anskaffelsessum, ultimo | <u>2.922.830</u> |
|--------------------------------|-------------------------|

Akkumulerede af- og nedskrivninger:

| | |
|------------------------------|---------|
| Af- og nedskrivninger, primo | -34.968 |
|------------------------------|---------|

| | |
|-----------------------------|---------|
| Årets af- og nedskrivninger | -17.484 |
|-----------------------------|---------|

| | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Af- og nedskrivninger, ultimo | <u>-52.452</u> |
|--------------------------------------|-----------------------|

| | |
|------------------------------|--------------------------------|
| Bogført værdi, ultimo | <u><u>2.870.378</u></u> |
|------------------------------|--------------------------------|

3. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KE-LA Ejendomme ApS 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, Indretning af lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 60 % |

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.