

Kjelsmark Invest ApS

Årsrapport for 2019/20

CVR-nr. 40 77 06 74

01.09.2019 - 31.12.2020

Kjelsmarkvej 6, 7500 Holstebro

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 1. juli 2021

Caroline Kjelsmark
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. september - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. december 2020 for Kjelsmark Invest 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 1. juli 2021

Direktion

Lauge Kjelsmark
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Kjelsmark Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kjelsmark Invest ApS for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Holstebro, den 1. juli 2021

SAGRO I/S

CVR-nr. 27 42 88 43

Søren Holst
registreret revisor
MNE-nr. mne2521

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kjelsmark Invest ApS Kjelsmarkvej 6 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 40 77 06 74
	Regnskabsperiode: 1. september 2019 - 31. december 2020
	Hjemsted: Holstebro
Direktion	Lauge Kjelsmark, direktør
Revisor	SAGRO I/S Nupark 47 7500 Holstebro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre og drive ejendomme til udlejning samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 130.064, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 90.064.

Det er selskabets første regnskabsår og perioden omfatter 1.9.2019 - 31.12.2020. Der er derfor ingen sammenligningstal.

Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen i forbindelse med etablering af virksomheden. Selskabets ledelse har i henhold til Selskabslovens §119 afholdt generalforsamling. Heraf fremgår det, at det er ledelsens opfattelse, at selskabskapitalen vil kunne reetableres gennem ordinær driftsresultater, samtidig meddelte selskabets ejer, at den nødvendige likviditet til selskabsdrift i de kommende 12 måneder ville blive stillet til selskabets rådighed. Der henvises iøvrigt til note 1.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kjelsmark Invest ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019/20 er selskabets første regnskabsperiode.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter består af lejeindtægt, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendomme	50 år	15 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. september - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
Nettoomsætning		76.001
Andre eksterne omkostninger		-50.807
Bruttoresultat		25.194
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-27.344
Resultat før finansielle poster		-2.150
Finansielle omkostninger		-127.914
Resultat før skat		-130.064
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-130.064
Overført resultat		-130.064
		-130.064

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>1.9.2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.404.253	0
Materielle anlægsaktiver		<u>7.404.253</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.404.253</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.920	0
Tilgodehavender		<u>6.920</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>6.940</u>	<u>40.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>13.860</u>	<u>40.000</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.418.113</u></u>	<u><u>40.000</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>1.9.2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-130.064	0
Egenkapital		-90.064	40.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.574.930	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.574.930	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	189.988	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.651.759	0
Anden gæld		91.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser		3.933.247	0
Gældsforpligtelser i alt		7.508.177	0
Passiver i alt		7.418.113	40.000
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. september 2019	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-130.064	-130.064
Egenkapital 31. december 2020	40.000	-130.064	-90.064

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen i forbindelse med etablering af virksomheden. Selskabets ledelse har i henhold til Selskabslovens §119 afholdt generalforsamling. Heraf fremgår det, at det er ledelsens opfattelse, at selskabskapitalen vil kunne reetableres gennemordinær driftsresultater, samtidig meddelte selskabets ejer, at den nødvendige likviditet til selskabets drift i de kommende 12 måneder ville blive stillet til selskabets rådighed.

	<u>2019/20</u> kr.
2 Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. september 2019	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>3.764.918</u>	<u>189.988</u>	<u>2.889.776</u>
	<u>0</u>	<u>3.764.918</u>	<u>189.988</u>	<u>2.889.776</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kjelsmark Invest Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr.3.850, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 7.404.