

# Kilsgaard Bolig ApS

## Årsrapport for perioden

### 1. januar til 31. december 2022

CVR-nr. 41 66 42 82

01.01.2022 - 31.12.2022

Rs Poulsens Vej 20, 5500 Middelfart

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 22. maj 2023

---

Heine Kilsgaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 <b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Kilsgaard Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Middelfart, den 22. maj 2023

### Direktion

Heine Kilsgaard  
direktør

Jacob Kilsgaard  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Kilsgaard Bolig ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Kilsgaard Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg Ø, den 22. maj 2023

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 31 33 26 99

Jens Elkjær-Larsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne15648

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Kilsgaard Bolig ApS  
Rs Poulsens Vej 20  
5500 Middelfart

CVR-nr.: 41 66 42 82

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Middelfart

### Direktion

Heine Kilsgaard, direktør  
Jacob Kilsgaard, direktør

### Revisor

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab  
John Tranums Vej 25  
6705 Esbjerg Ø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er boligudlejning og hermed forbundet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 76.828, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 120.293.

Som følge af, at det er selskabets andet regnskabsår og det stadig er i etableringsfasen og boligen først er udlejet i slutningen af regnskabsåret, er der konstateret kapitaltab i selskabet i henhold til selskabslovens § 119. Egenkapitalen forventes reetableret ved egen indtjening.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-13.378</b>	<b>-45.539</b>
Finansielle omkostninger		-85.150	-61.426
<b>Resultat før skat</b>		<b>-98.528</b>	<b>-106.965</b>
Skat af årets resultat	2	21.700	23.500
<b>Årets resultat</b>		<b>-76.828</b>	<b>-83.465</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-76.828	-83.465
		<b>-76.828</b>	<b>-83.465</b>

## Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	1.882.066	1.338.401
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.882.066</b>	<b>1.338.401</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.882.066</b>	<b>1.338.401</b>
Udskudt skatteaktiv		45.200	23.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>45.200</b>	<b>23.500</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>51.315</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>96.515</b>	<b>23.500</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.978.581</b>	<b>1.361.901</b>



## Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-160.293	-83.465
<b>Egenkapital</b>		<b>-120.293</b>	<b>-43.465</b>
Banker		0	1.199.838
Gæld til realkreditinstitutter		1.777.773	0
Deposita		50.100	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>1.827.873</b>	<b>1.199.838</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	37.800	0
Banker		0	435
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.713	943
Gæld til kapitalinteresser		13.823	13.548
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		211.665	190.602
Anden gæld		5.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>271.001</b>	<b>205.528</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.098.874</b>	<b>1.405.366</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.978.581</b>	<b>1.361.901</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-83.465	-43.465
Årets resultat	0	-76.828	-76.828
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>-160.293</b>	<b>-120.293</b>

## Noter

	2022	2021		
	kr.	kr.		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Årets udskudte skat	-21.700	-23.500		
	<b>-21.700</b>	<b>-23.500</b>		
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>				
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022		1.338.401		
Tilgang i årets løb		543.665		
Kostpris 31. december 2022		1.882.066		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<b>1.882.066</b>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld			
	Gæld	31. december	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2022	2022	næste år	efter 5 år
Banker	1.199.838	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.815.573	37.800	1.657.000
Deposita	0	50.100	0	0
	<b>1.199.838</b>	<b>1.865.673</b>	<b>37.800</b>	<b>1.657.000</b>

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.864, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 1.882.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kilsgaard Bolig ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra husleje, indregnes i resultatopgørelsen i takt med huslejekontrakten.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaleomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og godtgørelse under aconto-skatteordningen 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Ejendommen er først færdigrenoveret og klar til udlejning ultimo året, derfor er denne ikke afskrevet i indeværende regnskabsår.

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

## 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.

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	10 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

### Selskabsskat 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 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.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**Heine Ralph Kilsgaard**

**Direktør**

Serienummer: a9378681-099a-43ef-a10f-5082d2e51393

IP: 192.38.xxx.xxx

2023-05-22 07:12:16 UTC



**Jacob Dyg Kilsgaard**

**Direktør**

Serienummer: 4abf3f3f-35be-47be-8789-4162d7677cd6

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-05-22 18:48:59 UTC



**Jens Elkjær-Larsen**

**Registreret revisor**

Serienummer: CVR:31332699-RID:1208846816832

IP: 37.128.xxx.xxx

2023-05-23 06:04:53 UTC



**Heine Ralph Kilsgaard**

**Dirigent**

Serienummer: a9378681-099a-43ef-a10f-5082d2e51393

IP: 192.38.xxx.xxx

2023-05-23 06:18:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: WS51T-LQINO-T8UEIM-MO0GZ-7AH45-C5TTW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>