

Knoldhyw Ejendomme ApS

Sillebjergvej 9, Føvling, 8740 Brædstrup.

CVR-nr. 41781408

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2024.



Jonas Mondrup Christiansen
Dirigent

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Vi har dags dato aflagt årsrapport for Knoldhyw Ejendomme ApS for regnskabsåret 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser forsat betingelserne for at fravælge revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 12. juni 2024.

Direktionen



Jonas Mondrup Christiansen
Direktør

Til kapitalejerne i Knoldhyw Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Knoldhyw Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standard Board for Accountants' internationale retningslinier for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skanderborg den 12. juni 2024.

Revisions-Partner, registrerede revisorer

cvr.nr. 6930 5210


Nis-Ole Nissen
registreret revisor

mne7480

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at besidde og udleje fast ejendom.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultatet indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætningen

Indtægter ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider.

Installationer	10 år	Restværdi	0%
Bygninger	40 år	Restværdi	45%

Mindre nyanskaffelser (opgjort efter de til enhver tid skattemæssige grænser) af andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og ændring i udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Fortjeneste og tab ved afhændelse opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, der er optaget i regnskabet til kostpris, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det der udtrykkes gennem de foretagne afskrivninger.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdvis pengestrømsgenererende enhed. Der nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til pålydende værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris.

	Note	2023 kr.	2022 t. kr.
Bruttoresultat		339.743	357
Afskrivninger		<u>107.006</u>	<u>100</u>
Resultat før finansiering		232.737	257
Finansieringsindtægter		1.966	0
Finansieringsudgifter til tilknyttede virksomheder		51.979	50
Finansieringsudgifter		<u>56.160</u>	<u>69</u>
Resultat før skat		126.564	138
Skatter	1	<u>24.916</u>	<u>30</u>
Årets resultat		<u>101.648</u>	<u>108</u>
Forslag til resultatdisponering :			
Overført resultat		<u>101.648</u>	<u>108</u>
Disponeret i alt		<u>101.648</u>	<u>108</u>

	31.12.23	31.12.22
Note	kr.	t. kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	4.804.204	4.354
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	269.500	308
Materielle anlægsaktiver	5.073.704	4.662
Anlægsaktiver	5.073.704	4.662
Udskudt skatteaktiv	5.648	3
Andre tilgodehavender	0	6
Periodeafgrænsningsposter	10.604	10
Tilgodehavender	16.252	19
Likvide beholdninger	371.358	150
Omsætningsaktiver	387.610	169
Aktiver	5.461.314	4.831

	Note	31.12.23 kr.	31.12.22 t. kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		40.000	40
Overført resultat		231.051	130
Egenkapital		271.051	170
Gæld til realkreditinstitutter		2.583.887	2.684
Langfristede gældsforpligtelser		2.583.887	2.684
Kortfristet del af langfristet gæld		100.168	99
Leverandører af varer og tjenesteydelser		535.421	15
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.809.915	1.732
Anden gæld		160.872	131
Kortfristede gældsforpligtelser		2.606.376	1.977
Gældsforpligtelser	2	5.190.263	4.661
Passiver		5.461.314	4.831
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

	2023 kr.	2022 t. kr.
1 Skatter		
Årets beregnede aktuelle skat	27.175	25
Årets regulering af udskudt skat	<u>-2.259</u>	<u>5</u>
I alt	<u>24.916</u>	<u>30</u>

2 Gældsforpligtelser

Andel af samlede gældsforpligtelser, der forfalder efter mere end 5 år udgør kr. 2.173.625.

3 Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og eventuelle kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør ultimo regnskabsåret tkr. 443. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgøre et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 2.684, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 4.804.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 1.200, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.