

Keld Huse ApS
Rodalvej 88, 7183 Randbøl

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 41 99 94 89

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. februar 2024.

Keld Schultz andreasen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Keld Huse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randbøl, den 23. februar 2024

Direktion

Keld Schultz Andreasen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Keld Huse ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Keld Huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tørring, den 23. februar 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Minor Brødsgaard
statsautoriseret revisor
mne32857

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Keld Huse ApS Rodalvej 88 7183 Randbøl |
| | CVR-nr.: 41 99 94 89 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår |
| Direktion | Keld Schultz Andreasen, Rodalvej 88, 7183 Randbøl |
| Revisor | Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bredgade 29 7160 Tørring |
| Modervirksomhed | Lille Lihme Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af opførelse af huse samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 66.971 kr. mod 49.480 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -45.380 kr. mod -41.548 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets moderselskab har til styrkelse af selskabets kapitalgrundlag ultimo 2023 konverteret tkr. 50 af deres tilgodehavende hos selskabet til egenkapital. Således at egenkapitalen pr. 31. december 2023 udgør tkr. 50.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Keld Huse ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslser som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor 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:

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 50 år |

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved 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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Keld Huse ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 66.971 | 49.480 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -19.321 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | 47.650 | 49.480 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -100.796 | -102.996 |
| Resultat før skat | -53.146 | -53.516 |
| Skat af årets resultat | 7.766 | 11.968 |
| Årets resultat | -45.380 | -41.548 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -45.380 | -41.548 |
| Disponeret i alt | -45.380 | -41.548 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 3.303.156 | 2.789.973 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>3.303.156</u> | <u>2.789.973</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>3.303.156</u> | <u>2.789.973</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 7.766 | 11.968 |
| Tilgodehavender i alt | <u>7.766</u> | <u>11.968</u> |
| Likvide beholdninger | 19.022 | 536 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>26.788</u> | <u>12.504</u> |
| Aktiver i alt | <u>3.329.944</u> | <u>2.802.477</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | <u>10.220</u> | <u>5.600</u> |
| Egenkapital i alt | <u>50.220</u> | <u>45.600</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| 2 Gæld til realkreditinstitutter | 947.039 | 987.290 |
| Deposita | <u>27.000</u> | <u>27.000</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>974.039</u> | <u>1.014.290</u> |
| | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 40.251 | 38.998 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 7.500 | 7.500 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.683.764 | 1.659.195 |
| Anden gæld | <u>574.170</u> | <u>36.894</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.305.685</u> | <u>1.742.587</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>3.279.724</u> | <u>2.756.877</u> |
| | | |
| Passiver i alt | <u>3.329.944</u> | <u>2.802.477</u> |
| | | |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 4 Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 40.000 | 5.600 | 45.600 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -45.380 | -45.380 |
| Koncerttilskud | 0 | 50.000 | 50.000 |
| | <u>40.000</u> | <u>10.220</u> | <u>50.220</u> |

Noter

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|----------------|----------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 50.614 | 46.508 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>50.182</u> | <u>56.488</u> |
| | <u>100.796</u> | <u>102.996</u> |
| 2. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 987.290 | 1.026.288 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-40.251</u> | <u>-38.998</u> |
| | <u>947.039</u> | <u>987.290</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>772.679</u> | <u>818.358</u> |

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 987 t.kr., er der givet pant i Frejas Have 13, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.803 t.kr.

4. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Lille Lihme Holding ApS, CVR-nr. 31138659, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.