

Kalundborg Ejendomme ApS

Svenstrupvej 98
4400 Kalundborg

CVR-nr. 42 12 53 93

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. december 2022

Morten Lamhauge Junge
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. februar - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. februar 2021 - 30. juni 2022 for Kalundborg Ejendomme 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. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2021 - 30. juni 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.

Kalundborg, den 12. december 2022

Direktion

Morten Lamhauge Junge
direktør

Henrik Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Kalundborg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Kalundborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. februar 2021 - 30. juni 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 vores 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.

Kalundborg, den 12. december 2022

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 39 96 10

Jørgen Pedersen
registreret revisor
MNE-nr. mne4471

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kalundborg Ejendomme ApS
Svenstrupvej 98
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 42 12 53 93

Regnskabsperiode: 1. februar 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 1. februar 2021

Hjemsted: Kalundborg

Direktion

Morten Lamhauge Junge, direktør
Henrik Jensen, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
Vestre Havneplads 13, 2.
4400 Kalundborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af boliger og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 1.729, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 41.729.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kalundborg Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021/22 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. februar - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		107.780
Personaleomkostninger	1	<u>-2.784</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		104.996
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-9.966</u>
Resultat før finansielle poster		95.030
Finansielle omkostninger		<u>-90.008</u>
Resultat før skat		5.022
Skat af årets resultat	2	<u>-3.293</u>
Årets resultat		<u>1.729</u>
Overført resultat		<u>1.729</u>
		<u>1.729</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver		
Investeringsjendomme	3	<u>2.984.555</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.984.555</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.984.555</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>4.033</u>
Tilgodehavender		<u>4.033</u>
Likvide beholdninger		<u>3.222</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.255</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.991.810</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>1.729</u>
Egenkapital		<u>41.729</u>
Banker		859.237
Gæld til realkreditinstitutter		1.575.487
Selskabsskat		7.326
Deposita		<u>42.600</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.484.650</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	79.013
Anden gæld		<u>386.418</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>465.431</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.950.081</u>
Passiver i alt		<u><u>2.991.810</u></u>

Egenkapitaloppørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. februar 2021	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	1.729	1.729
Egenkapital 30. juni 2022	<u>40.000</u>	<u>1.729</u>	<u>41.729</u>

Noter

	<u>2021/22</u>
	kr.
1 Personalemkostninger	
Lønninger	<u>2.784</u>
	<u>2.784</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	7.326
Årets udskudte skat	<u>-4.033</u>
	<u>3.293</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Investeringsej</u>
	<u>endomme</u>
Kostpris 1. februar 2021	0
Tilgang i årets løb	<u>2.994.521</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>2.994.521</u>
Opskrivninger 1. februar 2021	<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni 2022	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. februar 2021	0
Årets afskrivninger	<u>9.966</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>9.966</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>2.984.555</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. februar 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	892.237	33.000	722.031
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.621.500	46.013	1.394.926
Selskabsskat	0	7.326	0	0
Deposita	0	42.600	0	0
	0	2.563.663	79.013	2.116.957

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.621 og gæld til pengeinstitutter, t.kr. 892, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 2.912.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jørgen Pedersen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Jørgen Pedersen
Registreret revisor
På vegne af Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
ID: 1061543377498
Tidspunkt for underskrift: 22-12-2022 kl.: 16:22:57
Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Jensen
Direktør
ID: 1371b5af-3a15-401d-b93f-22bf5d558abc
Tidspunkt for underskrift: 25-12-2022 kl.: 18:10:32
Underskrevet med MitID

Mit 

Morten Junge

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Lamhauge Junge
Direktør
ID: 65ef13b4-49f2-415f-a7f1-5aa0bca1cc7c
Tidspunkt for underskrift: 24-12-2022 kl.: 09:27:55
Underskrevet med MitID

Mit 

Morten Junge

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Lamhauge Junge
Dirigent
ID: 65ef13b4-49f2-415f-a7f1-5aa0bca1cc7c
Tidspunkt for underskrift: 24-12-2022 kl.: 09:27:55
Underskrevet med MitID

Mit 

This document has esignatur Agreement-ID: 0e61ebPCqKp2.48967286

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.