

## KK Ølholm Ejendomme ApS


Ølholm Bygade 68, 7160 Tørring

CVR-nr. 42 30 02 68

### Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2024.



Kim Marius Iversen Kjær

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for KK Ølholm Ejendomme 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 1. marts 2024

**Direktion**



Kim Marius Iversen Kjær  
Administrerende direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i KK Ølholm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KK Ølholm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Vejle, den 1. marts 2024

### Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 36 42 72 05



Allan Hess Andersen

statsautoriseret revisor

mne19789

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

KK Ølholm Ejendomme ApS  
Ølholm Bygade 68  
7160 Tørring

CVR-nr.: 42 30 02 68

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Kim Marius Iversen Kjær, Adminstrerende direktør

**Revisor**

Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Roms Hule 8  
7100 Vejle

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive ejendomsadministration samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 133.260 kr. mod 34.956 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 14.051 kr. mod -3.545 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/10 2022</u> <u>- 30/9 2023</u>	<u>13/4 2021</u> <u>- 30/9 2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>133.260</b>	<b>34.956</b>
Andre finansielle indtægter	9.015	9.054
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-117.658</u>	<u>-44.849</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>24.617</b>	<b>-839</b>
Skat af årets resultat	<u>-10.566</u>	<u>-2.706</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>14.051</u></b>	<b><u>-3.545</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	14.051	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-3.545</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>14.051</u></b>	<b><u>-3.545</u></b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>1.908.417</u>	<u>2.143.822</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.908.417</u>	<u>2.143.822</u>
Likvide beholdninger	<u>238</u>	<u>632</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>1.908.655</b></u>	<u><b>2.144.454</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>1.908.655</b></u>	<u><b>2.144.454</b></u>



## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	10.506	-3.545
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>50.506</b>	<b>36.455</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
1 Gæld til realkreditinstitutter	1.484.123	1.817.089
Selskabsskat	5.566	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.489.689	1.817.089
Kortfristet del af langfristet gæld	266.612	288.204
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	17.077	0
Selskabsskat	7.706	2.706
Anden gæld	67.065	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	368.460	290.910
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.858.149</b>	<b>2.107.999</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.908.655</b>	<b>2.144.454</b>

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resul- tat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2022	40.000	-3.545	36.455
Årets overførte overskud eller underskud	0	14.051	14.051
	<b>40.000</b>	<b>10.506</b>	<b>50.506</b>

## Noter

---

	1/10 2022 - 30/9 2023	13/4 2021 - 30/9 2022
<b>1. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.750.735	2.105.293
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-266.612</u>	<u>-288.204</u>
	<b><u>1.484.123</u></b>	<b><u>1.817.089</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>417.677</u>	<u>677.620</u>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for KK Ølholm Ejendomme 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, 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.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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 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 nominal værdi.