

KK Ølholm Ejendomme ApS

Ølholm Bygade 68, 7160 Tørring

CVR-nr. 42 30 02 68

Årsrapport

13. april 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2023.

Kim Marius Iversen Kjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 13. april 2021 - 30. september 2022

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 13. april 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. april 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 26. april 2023

Direktion

Kim Marius Iversen Kjær
Adminstrerende 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 13. april 2021 - 30. september 2022 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 26. april 2023

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: 13. april - 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 34.956 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -3.545 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	13/4 2021	- 30/9 2022
Bruttofortjeneste	34.956	
Andre finansielle indtægter	9.054	
Øvrige finansielle omkostninger	-44.849	
Resultat før skat	-839	
Skat af årets resultat	-2.706	
Årets resultat	-3.545	
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-3.545	
Disponeret i alt	-3.545	

Balance

Aktiver	
<u>Note</u>	<u>30/9 2022</u>
Omsætningsaktiver	
Andre tilgodehavender	<u>2.143.822</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.143.822</u>
Likvide beholdninger	<u>632</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.144.454</u>
Aktiver i alt	<u>2.144.454</u>

Balance

Passiver	
<u>Note</u>	<u>30/9 2022</u>
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-3.545
Egenkapital i alt	<u>36.455</u>
Gældsforpligtelser	
1 Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.817.089</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.817.089</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	288.204
Selskabsskat	2.706
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>290.910</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.107.999</u>
Passiver i alt	<u>2.144.454</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 13. april 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-3.545	-3.545
	40.000	-3.545	36.455

Noter

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

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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 nominal værdi.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

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.

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.”

Kim Marius Iversen Kjær

Direktør

Serienummer: 7dff7e07-91e9-4087-b8f5-cf44c4cb9525

IP: 78.156.xxx.xxx

2023-04-27 06:15:45 UTC



Allan Hess Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:36427205-RID:10595969

IP: 20.61.xxx.xxx

2023-04-27 07:20:58 UTC



Kim Marius Iversen Kjær

Dirigent

Serienummer: 7dff7e07-91e9-4087-b8f5-cf44c4cb9525

IP: 146.70.xxx.xxx

2023-04-27 14:06:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: KXU3E-LBKTE-IJYTF-PABXP-TABN8-2NM3D

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>