

# **KCL Ejendomme ApS**

**Tinningvej 22  
8382 Hinnerup**

**CVR nr. 42357669**

**Årsrapport  
1. jan. 2022 - 31. dec. 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
30. maj 2023

---

Kim Lindhardt Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

### Påtegninger

Ledespåtegning 4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

### Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 8

Balance 31. dec. 2022 9

Noter 11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KCL Ejendomme ApS

Tinningvej 22

8382 Hinnerup

CVR-nr:

42357669

Stiftelsesdato:

3. maj 2021

Direktion:

Kim Lindhardt Madsen

Christian Lindhardt Hansen

Regnskabsår:

1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

## **Ledespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 for KCL 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. 31. dec. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 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.

Hinnerup, den 30. maj 2023

## **Direktion**

Kim Lindhardt Madsen  
Direktør

Christian Lindhardt Hansen  
Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 82.991, og selskabets balance pr. 31. dec. 2022 udviser en egenkapital på kr. 70.133.

### 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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

### 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

Materielle anlægsaktiver 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.

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

## **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

## **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## **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 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.

## **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>187.782</b>	<b>-1.357</b>
Personaleomkostninger	1	0	-1.834
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>187.782</b>	<b>-3.191</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-96.277	-49.667
<b>Resultat før skat</b>		<b>91.505</b>	<b>-52.858</b>
Skat af årets resultat		-8.514	0
<b>Årets resultat</b>		<b>82.991</b>	<b>-52.858</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		82.991	-52.858
<b>Årets resultat</b>		<b>82.991</b>	<b>-52.858</b>



## Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	3.500.000	3.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.500.000</b>	<b>3.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.500.000</b>	<b>3.500.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>128.241</b>	<b>162.635</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>128.241</b>	<b>162.635</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.628.241</b>	<b>3.662.635</b>

## Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		30.133	-52.858
<b>Egenkapital</b>		<b>70.133</b>	<b>-12.858</b>
Langfristet gæld til banker		462.863	500.758
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		2.659.565	2.733.078
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>3.122.428</b>	<b>3.233.836</b>
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		40.000	40.000
Kortfristet skyldig skat		8.514	0
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.937	327
Anden gæld		383.338	399.065
Skyldig moms og afgifter		891	2.265
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>435.680</b>	<b>441.657</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.558.108</b>	<b>3.675.493</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.628.241</b>	<b>3.662.635</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Andre personaleomkostninger	0	1.834
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>1.834</b>

Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
------------------------------	---	---

## 2. Investeringsejendomme

Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	3.500.000
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til banker	500.758	462.863	350.000
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.733.078	2.659.565	2.274.262
<b>I alt</b>	<b>3.233.836</b>	<b>3.122.428</b>	<b>2.624.262</b>

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

DLR Realkreditpantebrev på 2.770.000  
Ejerpantebrev på 900.000

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.

## Christian Lindhardt Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Lindhardt Hansen

Direktør

Direktør

ID: c2a9c3a1-2e0d-4b97-8d87-706f64920703

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2023 kl.: 14:00:41

Underskrevet med MitID



## Kim Lindhardt Madsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Lindhardt Madsen

Direktør

Direktør

ID: a36764bf-4f5e-43b0-92d4-c909ecd608b3

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2023 kl.: 14:09:20

Underskrevet med MitID



## Kim Lindhardt Madsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Lindhardt Madsen

Direktør

Dirigent

ID: a36764bf-4f5e-43b0-92d4-c909ecd608b3

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2023 kl.: 14:09:20

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f6627djkqTJ250106037

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](http://www.esignatur.dk).