

KFH2305 Estate ApS

**Hagensvej 7
9530 Støvring**

CVR-nr. 42 58 65 87

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. november 2022

Karsten F. Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 9. august 2021 - 30. juni 2022	5
Balance pr. 30. juni 2022	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. august 2021 - 30. juni 2022 for KFH2305 Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 9. august 2021 - 30. juni 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Viborg, den 20. november 2022

Direktion

Karsten F. Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i KFH2305 Estate ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KFH2305 Estate ApS for regnskabsåret 9. august 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor 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.

Viborg, den 20. november 2022

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32181

Selskabsoplysninger

Selskabet

KFH2305 Estate ApS
Hagensvej 7
9530 Støvring

CVR-nr.: 42 58 65 87

Regnskabsperiode: 9. august 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 9. august 2021

Hjemsted: Rebild

Direktion

Karsten F. Hansen, direktør

Revisor

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Vestervangsvej 14
8800 Viborg

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 127.267, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 167.267.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 9. august 2021 - 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		201.945
Personaleomkostninger		-4.752
Resultat før finansielle poster		197.193
Finansielle omkostninger		-32.416
Resultat før skat		164.777
Skat af årets resultat		-37.510
Årets resultat		127.267
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		127.267
		127.267

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme	1	<u>1.152.150</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.152.150</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.152.150</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>29.156</u>
Tilgodehavender		<u>29.156</u>
Likvide beholdninger		<u>150.205</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>179.361</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.331.511</u></u>

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>127.267</u>
Egenkapital		<u>167.267</u>
Skyldigt sambeskatningsbidrag		<u>37.510</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>37.510</u>
Gæld tilknyttet virksomhed		1.044.809
Gæld til selskabsdeltager		647
Anden gæld		<u>81.278</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.126.734</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.164.244</u>
Passiver i alt		<u><u>1.331.511</u></u>
Eventualforpligtelser	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Oplysning om dagsværdi	5	

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 9. august 2021	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	127.267	127.267
Egenkapital 30. juni 2022	<u>40.000</u>	<u>127.267</u>	<u>167.267</u>

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	Investe- ringsejendom- me
Tilgang i årets løb	<u>1.152.150</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>1.152.150</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u><u>1.152.150</u></u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	2021/22
Skyldigt sambeskatningsbidrag	kr.
Mellem 1 og 5 år	<u>37.510</u>
Langfristet del	<u>37.510</u>
Kortfristet del	<u>0</u>
	<u><u>37.510</u></u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet ISOFlex Holding ApS (Administrationssselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

Noter

	<u>2021/2022</u> kr.
5 Oplysning om dagsværdi	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.152.150</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KFH2305 Estate 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.

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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi