

KB Ejendomme, Gadbjerg ApS
Langgade 7, 7321 Gadbjerg

CVR-nr. 42 66 03 10

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. januar 2023

Kaj Ole Busk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for KB Ejendomme, Gadbjerg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadbjerg, den 11. januar 2023

Direktion

Kaj Ole Busk

Bo Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i KB Ejendomme, Gadbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KB Ejendomme, Gadbjerg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 revisorers 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.

Brande, den 11. januar 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henning Jager Neldeberg

statsautoriseret revisor
mne32205

Selskabsoplysninger

Selskabet	KB Ejendomme, Gadbjerg ApS Langgade 7 7321 Gadbjerg
	Telefon: 61 61 42 80
	CVR-nr.: 42 66 03 10
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Kaj Ole Busk Bo Pedersen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 181 t.kr. mod 182 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 104 t.kr. mod 105 t.kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2020/21 forventede en bruttofortjeneste for 2021/22 i niveauet t.kr. og et ordinært resultat efter skat på t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KB Ejendomme, Gadbjerg 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendommen samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendommen indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, herunder skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	180.686	181.519
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.469	-46.400
Resultat før finansielle poster	134.217	135.119
Øvrige finansielle omkostninger	-330	0
Resultat før skat	133.887	135.119
Skat af årets resultat	-29.436	-29.722
Årets resultat	104.451	105.397
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	104.451	105.397
Disponeret i alt	104.451	105.397

Balance 30. september

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>1.608.861</u>	<u>1.653.600</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.608.861</u>	<u>1.653.600</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.608.861</u>	<u>1.653.600</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>189.519</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>189.519</u>
	Likvide beholdninger	<u>364.004</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>364.004</u>	<u>189.519</u>
	Aktiver i alt	<u>1.972.865</u>	<u>1.843.119</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		0	0
Overført resultat		1.869.848	1.765.397
Egenkapital i alt		<u>1.909.848</u>	<u>1.805.397</u>
Gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Selskabsskat		29.436	29.722
Anden gæld		25.581	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>63.017</u>	<u>37.722</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>63.017</u>	<u>37.722</u>
Passiver i alt		<u>1.972.865</u>	<u>1.843.119</u>

2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

3 **Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	40.000	1.765.397	1.805.397
Årets overførte overskud eller underskud	0	104.451	104.451
	40.000	1.869.848	1.909.848

Noter

	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober	1.700.000	1.700.000
Tilgang i årets løb	<u>1.730</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september	<u>1.701.730</u>	<u>1.700.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-46.400	0
Årets afskrivninger	<u>-46.469</u>	<u>-46.400</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>-92.869</u>	<u>-46.400</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>1.608.861</u>	<u>1.653.600</u>
2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld i KB Køleteknik ApS. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger.		
3. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen kendte.		