

KEVA Ejendomme ApS

Kaj Lykkesvej 13, 5600 Faaborg

CVR-nr. 42 92 70 23

Årsrapport 2021/22

(fra selskabets stiftelse 1. maj 2021 - 30. april 2022)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. oktober 2022

Dirigent:

.....
Kim Axelsen

Indhold

| | |
|---|----------|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022 | 6 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KEVA Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. maj 2021 - 30. april 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korinth, den 5. oktober 2022

Direktion:

.....
Kim Axelsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KEVA Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KEVA Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. maj 2021 - 30. april 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. maj 2021 - 30. april 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 5. oktober 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Torben Ahle Pedersen
statsaut. revisor
mne16611

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|---|
| Navn | KEVA Ejendomme ApS |
| Adresse, postnr., by | Kaj Lykkesvej 13, 5600 Faaborg |
| CVR-nr. | 42 92 70 23 |
| Stiftet | 16. november 2021 |
| Regnskabsår | 1. maj 2021 - 30. april 2022 |
| Direktion | Kim Axelsen |
| Revision | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Fåborgvej 44, 5700 Svendborg |

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er drift og udlejning af ejendomme, samt anden dermed i forbindelse med stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden er etableret ved en grenspaltning af ejendomme fra søsterselskabet P.A. Savværk, Korinth A/S pr. 1. maj 2021.

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud 230.539 kr., og virksomhedens balance pr. 30. april 2022 udviser en egenkapital på 1.560.809 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2021/22 |
|------|---|----------|
| | Bruttofortjeneste | 462.075 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -129.726 |
| | Resultat før finansielle poster | 332.349 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -35.613 |
| | Resultat før skat | 296.736 |
| 4 | Skat af årets resultat | -66.197 |
| | Årets resultat | 230.539 |
| | Forslag til resultatdisponering | |
| | Overført resultat | 230.539 |
| | | 230.539 |

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Balance

| Note | kr. | 2021/22 | Åbningsbalance pr. 1. maj 2021 |
|------|--|------------------|-----------------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 5 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 2.624.936 | 2.754.662 |
| | | <u>2.624.936</u> | <u>2.754.662</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>2.624.936</u> | <u>2.754.662</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Udskudte skatteaktiver | 138.603 | 121.327 |
| | | <u>138.603</u> | <u>121.327</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>749.466</u> | <u>0</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>888.069</u> | <u>121.327</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>3.513.005</u> | <u>2.875.989</u> |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| 6 | Anpartskapital | 40.000 | 40.000 |
| | Overkurs ved emission | 0 | 1.290.270 |
| | Overført resultat | 1.520.809 | 0 |
| | Egenkapital i alt | <u>1.560.809</u> | <u>1.330.270</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til banker | 0 | 1.545.719 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.000 | 0 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.729.558 | 0 |
| | Skyldig sambeskatningsbidrag | 83.473 | 0 |
| | Anden gæld | 124.165 | 0 |
| | | <u>1.952.196</u> | <u>1.545.719</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>1.952.196</u> | <u>1.545.719</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>3.513.005</u> | <u>2.875.989</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anpartskapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | I alt |
|---|----------------|-----------------------|-------------------|------------------|
| Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse | 40.000 | 1.290.270 | 0 | 1.330.270 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 0 | 230.539 | 230.539 |
| Overført fra overkurs ved emission | 0 | -1.290.270 | 1.290.270 | 0 |
| Egenkapital 30. april 2022 | 40.000 | 0 | 1.520.809 | 1.560.809 |

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KEVA Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|----------|
| Bygninger | 25-50 år |
|-----------|----------|

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til netto realisationsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.

2021/22

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder
Renteomkostninger i øvrigt

30.914

4.699

35.613

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst
Udskudt skat

83.473

-17.276

66.197

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

| kr. | <u>Grunde og bygninger</u> |
|---|----------------------------|
| Kostpris 1. maj 2021 | 8.110.846 |
| Tilgange | 0 |
| Afgange | 0 |
| Kostpris 30. april 2022 | <u>8.110.846</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. maj 2021 | 5.356.184 |
| Afskrivninger | <u>129.726</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. april 2022 | <u>5.485.910</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022 | <u>2.624.936</u> |

6 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 40.000 kr. siden stiftelsen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Kim Axelsen Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter, i alt 0 kr. er der deponeret pantebrev på 1.890 t.kr. i matr. nr. 7 h m.fl. Fleninge By, Brahetrolleborg Sogn.

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut udstedt ejerpantebrev på i alt 700 t.kr., der giver pant i matr. nr. 7 h m.fl. Fleninge By, Brahetrolleborg Sogn.

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut udstedt ejerpantebrev på i alt 1.000 t.kr., der giver pant i matr. nr. 8 H Krarup By, Krarup og mat. nr. 3 C Søfælde By, Krarup. Ejerpantebrevet er i selskabets besiddelse.

9 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

| <u>Modervirksomhed</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u> |
|-------------------------|---------------------------|--|
| Kim Axelsen Holding ApS | Kaj Lykkesvej 13, Faaborg | www.cvr.dk |

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 Højvang Axelsen

Direktion

På vegne af: KEVA Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-324461266310

IP: 89.239.xxx.xxx

2022-10-05 08:11:16 UTC

NEM ID 

Kim Højvang Axelsen

Dirigent

På vegne af: KEVA Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-324461266310

IP: 89.239.xxx.xxx

2022-10-05 08:11:16 UTC

NEM ID 

Torben Ahle Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16347828

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-10-05 08:15:40 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3X386-J026G-5BGK5-AUOCC-QGEOI-OHT68

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>