

KBH Ejendomme 2022 ApS
Åbrinken 58, 6900 Skjern

CVR-nr. 43 35 52 28

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2023

Knud Bjarne Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for KBH Ejendomme 2022 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 16. juni 2023

Direktion

Knud Bjarne Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i KBH Ejendomme 2022 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KBH Ejendomme 2022 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisoreres 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.

Skjern, den 16. juni 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

John Andersen

statsautoriseret revisor
mne27779

Selskabsoplysninger

Selskabet	KBH Ejendomme 2022 ApS Åbrinken 58 6900 Skjern
	CVR-nr.: 43 35 52 28 Stiftet: 1. januar 2022 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 1. regnskabsår
Direktion	Knud Bjarne Hansen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
Bankforbindelse	Ringkjøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i udlejning af boliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KBH Ejendomme 2022 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.

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger, som omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen for den periode, som lejen vedrører.

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, 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

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

	Brugstid
Bygninger	40 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 kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	21.715
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.317
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-16.478</u>
Resultat før skat	-5.080
Skat af årets resultat	<u>1.126</u>
Årets resultat	<u>-3.954</u>
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<u>-3.954</u>
Disponeret i alt	<u>-3.954</u>

Balance

Aktiver		<u>31/12 2022</u>	<u>1/1 2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>1.802.370</u>	<u>1.800.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.802.370</u>	<u>1.800.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.802.370</u>	<u>1.800.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>989</u>	<u>8.210</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>989</u>	<u>8.210</u>
	Aktiver i alt	<u>1.803.359</u>	<u>1.808.210</u>

Balance

Passiver		<u>31/12 2022</u>	<u>1/1 2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	195.962	224.916
	Egenkapital i alt	<u>235.962</u>	<u>264.916</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.818	4.088
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.818</u>	<u>4.088</u>
Gældsforpligtelser			
2	Gæld til realkreditinstitutter	674.128	768.151
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>674.128</u>	<u>768.151</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	49.000	0
	Selskabsskat	1.144	0
	Anden gæld	841.307	771.055
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>891.451</u>	<u>771.055</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.565.579</u>	<u>1.539.206</u>
	Passiver i alt	<u>1.803.359</u>	<u>1.808.210</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
4 Eventualposter			

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	224.916	264.916
Årets overførte overskud eller underskud	0	-3.954	-3.954
Omkostninger ved selskabsstiftelse	0	-25.000	-25.000
	<u>40.000</u>	<u>195.962</u>	<u>235.962</u>

Noter

	31/12 2022	1/1 2022
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	1.800.000	1.800.000
Tilgang i årets løb	12.687	0
Kostpris 31. december	1.812.687	1.800.000
Årets afskrivninger	-10.317	0
Af- og nedskrivninger 31. december	-10.317	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.802.370	1.800.000
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	723.128	768.151
Heraf forfalder inden for 1 år	-49.000	0
	674.128	768.151
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	442.000	491.000
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 723 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.802 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 150 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.		
4. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Intet.		