

KBH Ejendomme 2022 ApS
Åbrinken 58, 6900 Skjern

CVR-nr. 43 35 52 28

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2024

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 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 28. maj 2024

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 2023 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 28. maj 2024

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 Telefon: 40378892 CVR-nr.: 43 35 52 28 Stiftet: 1. januar 2022 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. 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 i lighed med tidligere år 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 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

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

Af- og nedskrivninger

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	41.799	21.715
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.317	-10.317
Øvrige finansielle omkostninger	-43.334	-16.478
Resultat før skat	-11.852	-5.080
Skat af årets resultat	1.774	1.126
Årets resultat	-10.078	-3.954
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-10.078	-3.954
Disponeret i alt	-10.078	-3.954

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>1.792.053</u>	<u>1.802.370</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.792.053</u>	<u>1.802.370</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.792.053</u>	<u>1.802.370</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>2.551</u>	<u>989</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.551</u>	<u>989</u>
	Aktiver i alt	<u>1.794.604</u>	<u>1.803.359</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	185.884	195.962
Egenkapital i alt	<u>225.884</u>	<u>235.962</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	1.818
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>1.818</u>
Gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	641.895	674.128
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>641.895</u>	<u>674.128</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	44.000	49.000
Selskabsskat	44	1.144
Anden gæld	882.781	841.307
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>926.825</u>	<u>891.451</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.568.720</u>	<u>1.565.579</u>
Passiver i alt	<u>1.794.604</u>	<u>1.803.359</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
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
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	195.962	235.962
Årets overførte overskud eller underskud	0	-10.078	-10.078
	40.000	185.884	225.884

Noter

	31/12 2023	31/12 2022
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	1.812.687	1.800.000
Tilgang i årets løb	0	12.687
Kostpris 31. december	1.812.687	1.812.687
Af- og nedskrivninger 1. januar	-10.317	0
Årets afskrivninger	-10.317	-10.317
Af- og nedskrivninger 31. december	-20.634	-10.317
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.792.053	1.802.370
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	685.895	723.128
Heraf forfalder inden for 1 år	-44.000	-49.000
	641.895	674.128
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	395.000	442.000
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 686 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.792 t.kr.		
4. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Intet.		