

Kehlet Kolding Ejendomsselskab ApS

Tavlundparken 6, Lind, 7400 Herning

CVR-nr. 43 94 84 74

Årsrapport

28. marts - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2024.

Henrik Kehlet Kolding
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 28. marts - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 28. marts - 31. december 2023 for Kehlet Kolding Ejendomsselskab 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 28. marts - 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.

Herning, den 17. maj 2024

Direktion

Henrik Kehlet Kolding
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Kehlet Kolding Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kehlet Kolding Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 28. marts - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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.

Holstebro, den 17. maj 2024

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Jeppe Lynggaard Kongensholm
statsautoriseret revisor
mne49100

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kehlet Kolding Ejendomsselskab ApS Tavlundparken 6 Lind 7400 Herning
	CVR-nr.: 43 94 84 74
	Stiftet: 28. marts 2023
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 28. marts 2023 - 31. december 2023 1. regnskabsår
Direktion	Henrik Kehlet Kolding, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	Kehlet Kolding Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2023 udgjort et underskud på 74 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende henset til, at det er selskabets første regnskabsår, og udlejning af selskabets ejendom først er opstartet i slutningen af regnskabsåret.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 2.620 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen -34 t.kr., svarende til en egenfinansiering på -1,3 % af de samlede aktiver på 2.620 t.kr.

Kapitalberedskab

Selskabets reelle ejer stiller den nødvendige likviditet til rådighed for selskabets drift i det kommende regnskabsår, ligesom tilknyttede selskaber har tilkendegivet, at der ikke afregnes på gæld, førend selskabet har den fornødne likviditet hertil. Der henvises til årsregnskabets note 1 for beskrivelse heraf.

Kapitaltab

Selskabet har i regnskabsåret tabt over halvdelen af virksomhedskapitalen. Der forventes en positiv indtjening i selskabet i de kommende år, og det forventes, at selskabet herigennem vil retablere virksomhedskapitalen inden for de kommende år. Som følge af forventningerne til den positive udvikling i indtjeningen vil der ikke blive stillet forslag til reablering af egenkapitalen på den kommende generalforsamling.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	28/3 2023 - 31/12 2023
Bruttotab	-16.240
Afskrivning af materielle anlægsaktiver	-7.067
Resultat før finansielle poster	-23.307
Andre finansielle indtægter	13
3 Øvrige finansielle omkostninger	-72.123
Resultat før skat	-95.417
Skat af årets resultat	21.000
Årets resultat	-74.417
 Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-74.417
Disponeret i alt	-74.417

Balance

Aktiver	31/12 2023
<u>Note</u>	<u></u>
Anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	2.546.933
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.546.933</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.546.933</u>
Omsætningsaktiver	
Udskudte skatteaktiver	21.000
Andre tilgodehavender	<u>27.616</u>
Tilgodehavender i alt	<u>48.616</u>
Likvide beholdninger	<u>24.589</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>73.205</u>
Aktiver i alt	<u>2.620.138</u>

Balance

Passiver	31/12 2023
<u>Note</u>	<u></u>
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-74.417
Egenkapital i alt	-34.417
 Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	1.529.400
Kreditinstitutter i øvrigt	286.035
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.815.435</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	99.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.810
Gæld til tilknyttede virksomheder	715.310
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>839.120</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.654.555</u>
 Passiver i alt	 <u>2.620.138</u>
 1 Kapitalberedskab	
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6 Eventualposter	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 28. marts 2023	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-74.417	-74.417
	40.000	-74.417	-34.417

Noter

1. Kapitalberedskab

Selskabets reelle ejer stiller den nødvendige likviditet til rådighed for selskabets drift i det kommende regnskabsår, ligesom tilknyttede selskaber har tilkendegivet, at der ikke afregnes på gæld, førend selskabet har den fornødne likviditet hertil.

2. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

28/3 2023
- 31/12 2023

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	25.310
Andre finansielle omkostninger	46.813
	<u>72.123</u>

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.583.400	54.000	1.529.400	1.323.000
Kreditinstitutter i øvrigt	331.035	45.000	286.035	113.000
	<u>1.914.435</u>	<u>99.000</u>	<u>1.815.435</u>	<u>1.436.000</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.583 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.547 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 350 t.kr. til sikkerhed for bankgæld i det tilknyttede selskab Storm Auto ApS. Bankgælden udgør pr. 31. december 2023 i alt 3.608 t.kr.

Noter

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for det tilknyttede selskab Storm Auto ApS' bankgæld. Bankgælden udgør pr. 31. december 2023 i alt 3.608 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kehlet Kolding Holding ApS, CVR-nr. 43 93 31 75, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kehlet Kolding Ejendomsselskab 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i takt med retten til lejeindtægten optjenes i henhold til indgået lejekontrakt. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommens driftsomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger 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, 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 poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50 %

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.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kehlet Kolding Ejendomsselskab ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

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, 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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.