

## **Kai Berntsen Udlejning ApS**

**Østergade 27**

**9460 Brovst**

**CVR-nummer 75 86 22 10**

### **Årsrapport**

**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. september 2022

---

Kenneth Kristensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Kai Berntsen Udlejning ApS  
Østergade 27  
9460 Brovst

CVR-nummer: 75 86 22 10  
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Direktion

Kenneth Kristensen

### Revisor

Dansk Revision Wulff & Haaning  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Torvegade 7  
9490 Pandrup

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Kai Berntsen Udlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, 20. september 2022

**Direktionen:**

Kenneth Kristensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Kai Berntsen Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kai Berntsen Udlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Pandrup, 20. september 2022

### Dansk Revision Wulff & Haaning

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 36920289

Peter Wulff Andersen  
Statsautoriseret revisor  
mne29391

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er som realiseret på niveau med det forventede.

Selskabets egenkapital er fortsat negativ og forventes retableret via driften i de kommende år.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2021/22	2020/21
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>61.298</b>	<b>232</b>
1	Personaleomkostninger	0	1
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-7.980	-8
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>53.318</b>	<b>225</b>
	Finansielle omkostninger	-21.355	-96
	<b>Resultat før skat</b>	<b>31.963</b>	<b>130</b>
2	Skat af årets resultat	-156.339	193
	<b>Årets resultat</b>	<b>-124.376</b>	<b>323</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-124.376	323
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-124.376</b>	<b>323</b>

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
3	Grunde og bygninger	384.040	392
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>384.040</b>	<b>392</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>384.040</b>	<b>392</b>
	Andre tilgodehavender	16.600	2
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>16.600</b>	<b>2</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>16.600</b>	<b>2</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>400.640</b>	<b>394</b>



Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	-553.665	-429
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-353.665</b>	<b>-229</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	315.293	334
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>315.293</b>	<b>334</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	20.000	20
	Kreditinstitutter	178.873	154
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
	Gæld til tilknyttede virksomheder	135.485	0
	Anden gæld	89.653	100
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>439.011</b>	<b>289</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>754.305</b>	<b>623</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>400.640</b>	<b>394</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	200	-429	-229
Årets resultat	0	-124	-124
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>-554</b>	<b>-354</b>

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	
	Løn og gager	0 -1
	Andre omkostninger til social sikring	0 0
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0 -1</b>
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 0 beskæftigede (sidste år 1).	
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	46.719 0
	Regulering af udskudt skat	0 -193
	Regulering af tidl. års skat	109.620 0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>156.339 -193</b>
<b>3</b>	<b>Grunde og bygninger</b>	
	Kostpris 1. juli	840.000 2.367
	Afgang i årets løb	0 -1.527
	Kostpris 30. juni	840.000 840
	Opskrivninger 1. juli	0 1.551
	Opløsning, tidligere foretagne opskrivninger	0 -1.551
	Af- og nedskrivninger 1. juli	-447.980 -1.518
	Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0 1.078
	Årets af- og nedskrivninger	-7.980 -8
	Afskrivninger 30. juni	-455.960 -448
	<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>384.040 392</b>
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	225.000 245
<b>5</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>	
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet KK Holding Brovst ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.	

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK

---

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 354, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør TDKK 392

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut på TDKK 178 er der stillet sikkerhed i:

- Ejerpantebreve på nom TDKK 455 med pant i grunde og bygninger med bogført værdi pr. 30. juni 2022 på TDKK 384.

Ovenstående ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger og virksomhedspant er tilsvarende stillet som sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut i moderselskabet KK Holding Brovst ApS som pr. 30. juni 2022 udgør TDKK 99..

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	30 - 50 %

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Måles til pålydende værdi. Tilgodehavendet forrentes på markedsvilkår.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.