

Kai Berntsen Udlejning ApS

Østergade 27

9460 Brovst

CVR-nummer 75 86 22 10

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. september 2020

Kenneth Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	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 2019 - 30. juni 2020

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 2019 - 30. juni 2020 for Kai Berntsen Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, 23. september 2020

Direktionen:

Kenneth Kristensen

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

den 23. september 2020

Kenneth Kristensen

Dirigent

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Kai Berntsen Udlejning ApS

Afkræftende konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kai Berntsen Udlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Af årsregnskabs note 6 er selskabets fortsatte drift betinget af, at der tilføres kapital eller opnås tilsagn om finansiering/omlægning af lån, hvilket selskabets ledelse har forudsat som muligt. Ledelsen har ikke over for os kunnet sandsynliggøre af dette er muligt og vi er derfor ikke enige i ledelsens valg af at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet. Det har ikke været muligt at opgøre indvirkningen heraf på årsregnskabet.

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udføre en udvidet gennemgang af årsregnskabet i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven, og at afgive en erklæring om udvidet gennemgang. På grund af de(t) forhold, der er beskrevet i afsnittet ”Grundlag for manglende konklusion”, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Som det fremgår af afsnittet ”Grundlag for afkræftende konklusion”, er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af manglende dokumentation for fortsat drift.

Vi har konkluderet, at ledelsesberetningen af samme årsag indeholder væsentlig fejlinformation i relation til de beløb og andre elementer, der er påvirket af at årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Pandrup, 23. september 2020

Dansk Revision Wulff & Haaning

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 36920289

Peter Wulff Andersen
Statsautoriseret revisor
mne29391

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet har pr 01.02.2020 solgt sin hvidevarevirksomhed. Herefter udgør de væsentligste aktiviteter udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er påvirket af salg af hvidevarevirksomheden, nedskrivning af selskabets udlejningsejendomme til forventet salgsværdi, samt hensættelse til tab på tilgodehavende hos moderselskabet.

Selskabet arbejder på at sælge selskabets udlejningsejendomme, selskabets fortsatte drift er betinget af at der tilføres kapital eller opnås tilsagn om finansiering/omlægning af lån. Selskabets ledelse har forudsat at dette er muligt og har aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Note	Resultatopgørelse	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	164.522	1.174
1	Personaleomkostninger	-429.490	-823
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-1.121.734	-86
	Resultat før finansielle poster	-1.386.702	265
	Finansielle indtægter	15	1
2	Finansielle omkostninger	-143.216	-309
	Resultat før skat	-1.529.904	-43
3	Skat af årets resultat	-245.671	-8
	Årets resultat	-1.775.575	-52
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-1.775.575	-52
	Resultatdisponering i alt	-1.775.575	-52

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
4	Grunde og bygninger	2.400.000	3.522
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	60
5	Materielle anlægsaktiver	2.400.000	3.582
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	764
	Finansielle anlægsaktiver	0	764
	Anlægsaktiver i alt	2.400.000	4.346
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	0	1.930
	Varebeholdninger	0	1.930
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	283
	Andre tilgodehavender	0	129
	Periodeafgrænsningsposter	0	170
	Tilgodehavender	0	582
	Likvide beholdninger	0	4
	Omsætningsaktiver i alt	0	2.516
	Aktiver i alt	2.400.000	6.862

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Reserve for opskrivninger	649.430	1.351
	Overført resultat	-1.401.227	-328
6	Egenkapital i alt	-551.797	1.224
	Hensættelser til udskudt skat	192.924	245
	Hensatte forpligtelser	192.924	245
	Gæld til realkreditinstitutter	2.433.609	2.584
	Langfristede gældsforpligtelser	2.433.609	2.584
	Gæld til realkreditinstitutter	167.000	167
	Kreditinstitutter	3.325	1.543
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	890
	Anden gæld	134.940	209
	Kortfristede gældsforpligtelser	325.264	2.809
	Gældsforpligtelser i alt	2.758.873	5.393
	Passiver i alt	2.400.000	6.862
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019/20	2018/19	
	DKK	1.000 DKK	
1	Personaleomkostninger		
	Løn og gager	378.058	708
	Pensioner	36.475	68
	Andre omkostninger til social sikring	10.322	38
	Øvrige personaleomkostninger	4.635	9
	Personaleomkostninger i alt	429.490	823
	Gennemsnitlig antal beskæftigede	2	3
2	Finansielle omkostninger		
	Andre udgifter tilknyttede virksomheder	0	91
	Andre finansielle omkostninger	143.216	219
	Finansielle omkostninger i alt	143.216	309
3	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	298.034	0
	Regulering af udskudt skat	-52.363	8
	Skat af årets resultat i alt	245.671	8
4	Grunde og bygninger		
	Kostpris 1. juli	2.367.244	2.367
	Kostpris 30. juni	2.367.244	2.367
	Opskrivninger 1. juli	1.550.766	1.551
	Opskrivninger 30. juni	1.550.766	1.551
	Af- og nedskrivninger 1. juli	-396.276	-371
	Årets af- og nedskrivninger	-1.121.734	-26
	Afskrivninger 30. juni	-1.518.010	-396
	Grunde og bygninger i alt	2.400.000	3.522
5	Materielle anlægsaktiver		

Den regnskabsmæssige værdi af Grunde og bygninger ville have udgjort DKK 1.750.570, hvis opskrivning ikke havde været foretaget.

		2019/20	2018/19		
Noter		DKK	1.000 DKK		
6	Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for opskrivninger	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	200	1.351	-328	1.224
	Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	-702	0	-702
	Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	702	702
	Årets resultat	0	0	-1.776	-1.776
	Egenkapital ultimo	200	649	-1.401	-552

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf. Virksomhedskapitalen er ikke ændret de seneste 5 år.

Selskabet arbejder på at sælge selskabets udlejningsejendomme, selskabets fortsatte drift er betinget af at der tilføres kapital eller opnås tilsagn om finansiering/omlægning af lån. Selskabets ledelse har forudsat at dette er muligt, og har aflagt

årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

7 Eventualforpligtelser

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.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.600, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør TDKK 2.400.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut på TDKK 3 er der stillet sikkerhed i:

- Ejerpantebreve på nom TDKK 1.955 med pant i grunde og bygninger med bogført værdi pr. 30. juni 2020 på TDKK 2.400.

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 2020 udgør TDKK 195.

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 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med

Anvendt regnskabspraksis

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 såvel immaterielle som 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen på balancedagen. Realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter alle direkte omkostninger, herunder bl.a. materialer og løn uden tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter endnu ikke modtagne bonusbeløb mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 gælds metode 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.