

KBH APS

C/O EVA PETURSDOTTIRE ANDERSEN, BERNSTORFFSVEJ 4 ST., 5000 ODENSE C

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. maj 2023

Eva Pétursdottir-Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet KBH ApS
c/o Eva Petursdottire Andersen, Bernstorffsvej 4 st.
5000 Odense C

CVR-nr.: 39 93 94 44
Stiftet: 7. oktober 2018
Kommune: Odense
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Kirsten Bern
Eva Pétursdottir-Andersen

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Grønnemosevej 6
5700 Svendborg

Pengeinstitut Handelsbanken
Klingenberg 16
5000 Odense C

Sparekassen Kronjylland
Finlandgade 1. st. th.
5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for KBH ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 15. maj 2023

Direktion:

Kirsten Bern

Eva Pétursdóttir-Andersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i KBH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KBH ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Svendborg, den 15. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41313

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af driftsunderskud er selskabskapitalen ikke intakt. Ledelsen er bekendt med kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven og det forventes, at selskabskapitalen reetableres ved fremtidig indtjening.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		57.348	-6.534
Af- og nedskrivninger.....		-25.207	-25.207
DRIFTSRESULTAT		32.141	-31.741
Andre finansielle omkostninger.....		-19.521	-24.581
RESULTAT FØR SKAT		12.620	-56.322
Skat af årets resultat.....	1	-8.322	6.846
ÅRETS RESULTAT		4.298	-49.476
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		4.298	-49.476
I ALT		4.298	-49.476

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		2.419.847	2.445.054
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.419.847	2.445.054
ANLÆGSAKTIVER.....		2.419.847	2.445.054
Andre tilgodehavender.....		11.202	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	4.769
Tilgodehavender.....		11.202	4.769
Likvide beholdninger.....		16.627	9.061
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		27.829	13.830
AKTIVER.....		2.447.676	2.458.884
 PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-88.061	-92.359
EGENKAPITAL.....		-38.061	-42.359
Hensættelse til udskudt skat.....		4.178	2.453
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		4.178	2.453
Gæld til pengeinstitutter.....		1.645.426	1.711.524
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.645.426	1.711.524
Gæld til pengeinstitutter.....		63.300	58.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.250	8.125
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		688.418	664.387
Selskabsskat.....		6.597	0
Anden gæld.....		69.568	56.154
Kortfristede gældsforpligtelser.....		836.133	787.266
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.481.559	2.498.790
PASSIVER.....		2.447.676	2.458.884
 Eventualposter mv.....	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	5		
Medarbejderforhold.....	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	-92.359	-42.359
Forslag til resultatdisponering.....		4.298	4.298
Egenkapital 31. december 2022.....	50.000	-88.061	-38.061

NOTER

					Note
	2022	2021			
	kr.	kr.			
Skat af årets resultat					1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.597	-4.769			
Regulering af udskudt skat.....	1.725	-2.077			
	8.322	-6.846			
 Materielle anlægsaktiver					2
			Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....		2.520.675			
Kostpris 31. december 2022.....		2.520.675			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		75.621			
Årets afskrivninger		25.207			
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		100.828			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		2.419.847			
 Langfristede gældsforpligtelser					3
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	
Gæld til pengeinstitutter.....	1.708.726	63.300	1.422.000	1.770.124	
	1.708.726	63.300	1.422.000	1.770.124	
 Eventualposter mv.					4
Ingen.					
 Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for EMU ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					5
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 1.709 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.419 tkr.					
	2022	2021			
 Medarbejderforhold					6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KBH ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Omkostninger ejendom

Ejendommens omkostninger omfatter ejendomsskat, fællesomkostninger og reparation og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 samt 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.