Kolbe Ejendomme ApS

Leddet 16, 8700 Horsens

CVR-nr. 37 53 49 86

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2022

Dirigent:

.....
Ken Kolbe Nielsen

Penneo dokumentnøgle: 3YK5K-L6WNZ-7H61C-PLXNZ-SCSUJ-7M3SJ

Indhold

Ledelsespåtegning 2

Ledelsesberetning 3

Årsregnskab 1. januar - 31. december 4
Resultatopgørelse 4
Balance 5
Egenkapitalopgørelse 7
Noter 8

Penneo dokumentnøgle: 3YK5K-L6WNZ-7H61C-PLXNZ-SCSUJ-7M3SJ

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kolbe Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 26. maj 2022
Direktion:

Ken Kolbe Nielsen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Penneo dokumentnøgle: 3YK5K-L6WNZ-7H61C-PLXNZ-SCSUJ-7M3SJ

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Kolbe Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Leddet 16, 8700 Horsens
CVR-nr.	37 53 49 86
Stiftet	9. marts 2016
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Ken Kolbe Nielsen, Direktør

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er køb og salg samt udlejning af ejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 7.233 kr. mod et overskud på 33.430 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 205.853 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Penneo dokumentnøgle: 3YK5K-L6WNZ-7H61C-PLXNZ-SCSUJ-7M3SJ

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Nettoomsætning	318.291	236.310
	Ejendomsomkostninger	-179.646	-62.838
	Andre eksterne omkostninger	-8.801	-7.072
	Bruttoresultat	129.844	166.400
2	Personaleomkostninger	0	0
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-42.332	-42.332
	Resultat før finansielle poster	87.512	124.068
4	Finansielle omkostninger	-78.239	-81.208
	Resultat før skat	9.273	42.860
5	Skat af årets resultat	-2.040	-9.430
	Årets resultat	7.233	33.430
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	7.233	33.430
		7.233	33.430

Penneo dokumentnøgle: 3YK5K-L6WNZ-7H61C-PLXNZ-SCSUJ-7M3SJ

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	**Materielle anlægsaktiver**		
	Grunde og bygninger	1.741.455	1.783.787
		1.741.455	1.783.787
	Anlægsaktiver i alt	1.741.455	1.783.787
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	27.249	21.966
		27.249	21.966
	Likvide beholdninger	-518	6.343
	Omsætningsaktiver i alt	26.731	28.309
	AKTIVER I ALT	1.768.186	1.812.096

Penneo dokumentnøgle: 3YK5K-L6WNZ-7H61C-PLXNZ-SCSUJ-7M3SJ

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	155.853	148.620
	Egenkapital i alt	205.853	198.620
	Gældsforpligtelser		
8	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.390.521	1.445.521
		1.390.521	1.445.521
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	96.250	96.250
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.406	3.000
	Skyldig selskabsskat	7.323	14.713
	Deposita	56.850	36.000
	Anden gæld	8.983	17.991
		171.812	167.954
	Gældsforpligtelser i alt	1.562.333	1.613.475
	PASSIVER I ALT	1.768.186	1.812.095

1 Anvendt regnskabspraksis
9 Sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: 3YK5K-L6WNZ-7H61C-PLXNZ-SCSUJ-7M3SJ

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	115.190	165.190
Overført via resultatdisponering	0	33.430	33.430
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	148.620	198.620
Overført via resultatdisponering	0	7.233	7.233
Egenkapital 31. december 2021	50.000	155.853	205.853

Penneo dokumentnøgle: 3YK5K-L6WNZ-7H61C-PLXNZ-SCSUJ-7M3SJ

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kolbe Ejendomme for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettomsætningen består af lejeindtægter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på 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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Penneo dokumentnøgle: 3YK5K-L6WNZ-7H61C-PLXNZ-SCSUJ-7M3SJ

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	42.332	42.332
	42.332	42.332

4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	77.089	80.651
Renteomkostninger i øvrigt	1.150	557
	78.239	81.208

5 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	7.323	14.713
Årets regulering af udskudt skat	-5.283	-5.283
	2.040	9.430

Penneo dokumentnøgle: 3YK5K-L6WNZ-7H61C-PLXNZ-SCSUJ-7M3SJ

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Skat af årets resultat (fortsat)

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021	1.975.218
Kostpris 31. december 2021	1.975.218
Opskrivninger 1. januar 2021	0
Opskrivninger 31. december 2021	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	191.431
Afskrivninger	42.332
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	233.763
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	1.741.455
Afskrives over	30 år

7 Aktiekapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 50.000 kr. det seneste år.

Penneo dokumentnøgle: 3YK5K-L6WNZ-7H61C-PLXNZ-SCSUJ-7M3SJ

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.005.520 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2021.

Penneo dokumentnøgle: 3YK5K-L6WNZ-7H61C-PLXNZ-SCSUJ-7M3SJ

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Ken Kolbe Nielsen
Client Signer
På vegne af: Kolbe Ejendomme
Serienummer: e2ac64b0-042d-4001-8ff8-686cf901d3fd
IP: 62.66.xxx.xxx
2022-05-27 06:44:02 UTC

Penneo dokumentnøgle: 3YK5K-L6WNZ-7H61C-PLXNZ-SCSUJ-7M3SJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**