Killerupgade 16 ApS
Banevænget 10
5270 Odense N

CVR-nr: 36 07 48 84

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2020 - 30. september 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 17/1 2022

_____
Kurt Lundgaard Carlsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Anvendt regnskabspraksis 7-8

Resultatopgørelse 9

Balance 10-11

Noter 12-13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Killerupgade 16 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 17/1 2022

Direktion

Kurt Lundgaard Carlsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Killerupgade 16 ApS
Vi har opstillet årsregnskabet for Killerupgade 16 ApS for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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 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.

Odense, den 17/1 2022

REVISION ROSENDAL
FSR-danske revisorer
CVR-nr.: 30427483

Preben Rosendal
Registreret revisor
mne7646

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Killerupgade 16 ApS Banevænget 10 5270 Odense N	
	CVR-nr.:	36 07 48 84
	Regnskabsår:	1. oktober - 30. september
Direktion	Kurt Lundgaard Carlsen	
Pengeinstitut	Totalbanken A/S Bredgade 95 5560 Aarup	
Revisor	REVISION ROSENDAL FSR-danske revisorer Næsbyvej 78 5270 Odense N	

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af opførelse og udlejning af fast ejendom, samt anden virksomhed der er forbundet hermed.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Killerupgade 16 ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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 fordele 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder
Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme"

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

		2020/21	2019/20
	BRUTTORESULTAT	**1.119.372**	**1.036.609**
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	**1.119.372**	**1.036.609**
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	1.147.529
	DRIFTSRESULTAT	**1.119.372**	**2.184.138**
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1.688	2.436
	Andre finansielle indtægter	14.259	8.964
	Andre finansielle omkostninger	556.132-	430.861-
	RESULTAT FØR SKAT	**579.187**	**1.764.677**
2	Skat af årets resultat	129.646-	407.600-
	ÅRETS RESULTAT	**449.541**	**1.357.077**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	449.541	1.357.077
	DISPONERET I ALT	**449.541**	**1.357.077**

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021
AKTIVER

		2021	2020
3	Investeringsejendomme	30.202.060	27.166.698
	Materielle anlægsaktiver	**30.202.060**	**27.166.698**
	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.710.602	2.237.964
	Finansielle anlægsaktiver	**2.710.602**	**2.237.964**
	ANLÆGSAKTIVER	**32.912.662**	**29.404.662**
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.393.826	647.150
	Andre tilgodehavender	12.619	12.619
	Tilgodehavender	**1.406.445**	**659.769**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**1.406.445**	**659.769**
	AKTIVER	**34.319.107**	**30.064.431**

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021
PASSIVER

		2021	2020
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	3.493.306	3.043.765
	EGENKAPITAL	**3.543.306**	**3.093.765**
	Hensættelse til udskudt skat	252.456	252.456
	HENSATTE FORPLIGTELSER	**252.456**	**252.456**
	Prioritetsgæld	17.817.488	18.001.146
4	**Langfristede gældsforpligtelser**	**17.817.488**	**18.001.146**
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	183.658	189.157
	Kreditinstitutter	6.822.403	3.715.312
	Selskabsskat	129.338	68.420
	Anden gæld	2.412.137	1.707.327
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.158.321	3.036.848
	Kortfristede gældsforpligtelser	**12.705.857**	**8.717.064**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**30.523.345**	**26.718.210**
	PASSIVER	**34.319.107**	**30.064.431**

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

		2020/21	2019/20
1	**Antal personer beskæftiget**		
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	1	1
2	**Skat af årets resultat**		
	Beregnet skat af årets resultat	129.646	68.420
	Regulering af udskudt skat	0	252.456
	Nedskrivning skatteaktiv	0	86.724
	Skat af årets resultat i alt	**129.646**	**407.600**

		Investeringsejendomme
3	**Materielle anlægsaktiver**	
	Kostpris, primo	26.019.169
	Tilgang i årets løb	3.035.362
	Kostpris 30. september 2021	29.054.531
	Opskrivninger, primo	1.147.529
	Opskrivninger 30. september 2021	1.147.529
	Materielle anlægsaktiver i alt	**30.202.060**

		Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4	**Langfristede gældsforpligtelser**			
	Prioritetsgæld	18.001.146	183.658	17.074.585
		18.001.146	**183.658**	**17.074.585**

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er stillet garanti på kr. 1.082.908.

NOTER

	2021	2020

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 26.817.000. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 30.202.060.

Selskabets anparter er pantsat.

Følgende har stillet selvskyldnerkaution:

Kurt Lundgaard Carlsen
Niels-Henrik Hansen
Verner Holding ApS
Verner Byg ApS
N.H. Hansen ApS