



Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 62 61 12

Torvegade 6 · 6330 Padborg  
Tlf. 74 67 20 21

Porten 13<sup>ST</sup> · 6400 Sønderborg  
Tlf. 74 43 77 00

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

# Ejendomsselskabet Kilen 9 A/S

Gasværksvej 34, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 41 25 62 30

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. marts 2025.

---

Jes Peter Jessen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Kilen 9 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 5. marts 2025

### Direktion

Jes Peter Jessen

### Bestyrelse

Ulrik Jessen

Morten Warcholski Jessen

Ruth Jessen

Jes Peter Jessen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til aktionærerne i Ejendomsselskabet Kilen 9 A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kilen 9 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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 udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 væsentligt 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.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 5. marts 2025

### Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 18 06 16 35

Jesper Rosenvinge

Statsaut. revisor  
mne45950

Lars Ehmsen Boysen

Statsaut. revisor  
mne49108

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Kilen 9 A/S Gasværksvej 34 6200 Aabenraa
	CVR-nr.: 41 25 62 30
	Stiftet: 16. januar 2020
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Ulrik Jessen Morten Warcholski Jessen Ruth Jessen Jes Peter Jessen
<b>Direktion</b>	Jes Peter Jessen
<b>Revision</b>	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørreport 3 6200 Aabenraa
<b>Modervirksomhed</b>	J.P. Jessen Holding A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat efter skat udgør 169.199 kr. mod 242.905 kr. sidste år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kilen 9 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder huslejeindtægter. Huslejeindtægter indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendomme.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	2 mio. kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte acon-to skatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder" eller "Gæld til tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Kilen 9 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealizationsværdi.

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 på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>425.052</b>	<b>427.345</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-73.334	-73.334
<b>Driftsresultat</b>	<b>351.718</b>	<b>354.011</b>
Andre finansielle indtægter	60.358	51.573
Nedskrivning af finansielle aktiver	-75.774	0
Øvrige finansielle omkostninger	-98.005	-94.147
<b>Resultat før skat</b>	<b>238.297</b>	<b>311.437</b>
Skat af årets resultat	-69.098	-68.532
<b>Årets resultat</b>	<b>169.199</b>	<b>242.905</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	169.199	242.905
<b>Disponeret i alt</b>	<b>169.199</b>	<b>242.905</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	3.759.998	3.833.332
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.759.998</u>	<u>3.833.332</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.759.998</u></b>	<b><u>3.833.332</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.438.921	1.351.646
Tilgodehavender i alt	<u>1.438.921</u>	<u>1.351.646</u>
Likvide beholdninger	99.188	130.462
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.538.109</u></b>	<b><u>1.482.108</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.298.107</u></b>	<b><u>5.315.440</u></b>

## Balance 31. december

Passiver	2024	2023
Note	kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	400.000	400.000
Overført resultat	2.529.827	2.360.628
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.929.827</b>	<b>2.760.628</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	409.658	378.362
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>409.658</b>	<b>378.362</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
1 Gæld til realkreditinstitutter	1.710.005	1.892.366
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.710.005	1.892.366
Kortfristet del af langfristet gæld	180.550	164.809
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	51.226
Anden gæld	68.067	68.049
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	248.617	284.084
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.958.622</b>	<b>2.176.450</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.298.107</b>	<b>5.315.440</b>
2 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
3 <b>Eventualposter</b>		

## Noter

---

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.890.555	2.057.175
Heraf forfalder inden for 1 år	-180.550	-164.809
	<b>1.710.005</b>	<b>1.892.366</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	932.441	1.161.069

## 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.891 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.760 t.kr.

## 3. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med J.P. Jessen Holding A/S, CVR-nr. 25472284, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtigelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Jes Peter Jessen

Navn returneret af MitId: Jes Peter Jessen  
Direktør og Bestyrelsesmedlem  
ID: b53de151-638f-42a4-991b-1761465a5af2  
IP-adresse: 87.54.155.169:1854  
Dato for underskrift: 17-03-2025 10:29:14 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Ulrik Jessen

Navn returneret af MitId: Ulrik Jessen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 65125f5f-7462-487e-854b-174f6275d269  
IP-adresse: 37.96.117.185:41316  
Dato for underskrift: 14-03-2025 09:46:31 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Morten Warcholski Jessen

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 2bfec820-30bc-42a9-89b3-8841bfc5bb38  
IP-adresse: 83.137.123.96:58101  
Dato for underskrift: 17-03-2025 19:17:24 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Ruth Jessen

Navn returneret af MitId: Ruth Jessen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: cf7cace6-983a-4e53-8689-226a86f7a425  
IP-adresse: 85.203.210.187:35193  
Dato for underskrift: 17-03-2025 11:14:18 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Jesper Rosenvinge

Navn returneret af MitId: Jesper Rosenvinge  
Revisor  
ID: 1ff2f50f-1bc3-462d-be73-b8c6651900a2  
IP-adresse: 212.112.155.168:34618  
Dato for underskrift: 17-03-2025 19:32:16 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Lars Ehmsen Boysen

Navn returneret af MitId: Lars Ehmsen Boysen  
Revisor  
ID: 902cc9ac-0b08-47d8-8a65-a10f25728cea  
IP-adresse: 80.62.116.233:24880  
Dato for underskrift: 17-03-2025 19:20:29 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Jes Peter Jessen

Navn returneret af MitId: Jes Peter Jessen  
Dirigent  
ID: b53de151-638f-42a4-991b-1761465a5af2  
IP-adresse: 87.54.155.169:63131  
Dato for underskrift: 18-03-2025 14:10:38 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 8a5273thskW252411067