

KJ Properties ApS

Bogensevej 36
5270 Odense N

CVR nr. 43 88 92 30

Årsrapport 2024

**Godkendt på generalforsamlingen
den 2025**

Kristoffer Skriver Jokumsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning..... 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse..... 13

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for KJ Properties ApS.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29. juni 2025

Direktion

Kristoffer Skriver Jokumsen

Bestyrelse

Jørgen Skriver Jokumsen

Tina Jokumsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i KJ Properties ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for KJ Properties ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 29. juni 2025

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17871080

Klaus Arvad Johansen
Registreret revisor
mne11348

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	KJ Properties ApS Bogensevej 36 5270 Odense N
	Telefon: 62 61 61 18 E-mail: salg@kjscooters.dk
	CVR-nr.: 43 88 92 30 Stiftet: 2. marts 2023 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørgen Skriver Jokumsen Tina Jokumsen
Direktion	Kristoffer Skriver Jokumsen
Pengeinstitut	Nordea Vestre Stationsvej 7 5100 Odense C
Revisor	VH Revision Registrerede Revisorer ApS Børstenbindervej 12B 5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb og udlejning af erhvervsejendomme samt drive virksomhed forbundet hermed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for KJ Properties ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 a'contoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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 poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	90 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE	137.369	38.300
Afskrivninger.....	-3.038	-1.519
DRIFTSRESULTAT	134.331	36.781
Andre finansielle indtægter.....	5	0
Andre finansielle omkostninger.....	-64.410	-77.942
RESULTAT FØR SKAT	69.926	-41.161
Beregnete skatter.....	-27.581	9.057
ÅRETS RESULTAT	42.345	-32.104
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	42.345	-32.104
DISPONERET I ALT	42.345	-32.104

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2024	2023
AKTIVER		
Grunde og bygninger	1.514.318	1.517.356
Materielle anlægsaktiver	1.514.318	1.517.356
ANLÆGSAKTIVER	1.514.318	1.517.356
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	32.000	16.000
Andre tilgodehavender.....	3.240	0
Udskudt skatteaktiv	0	11.631
Tilgodehavender	35.240	27.631
Likvide beholdninger	9.906	5.475
OMSÆTNINGSAKTIVER	45.146	33.106
AKTIVER	1.559.464	1.550.462

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2024	2023
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	10.241	-32.104
EGENKAPITAL.....	50.241	7.896
Prioritetsgæld.....	820.864	852.118
Kreditinstitutter.....	109.069	126.621
Deposita.....	20.000	20.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	467.161	467.161
1 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.417.094	1.465.900
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	47.600	47.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	747	6.000
Selskabsskat.....	15.950	2.574
Anden gæld.....	27.832	20.492
Kortfristede gældsforpligtelser.....	92.129	76.666
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.509.223	1.542.566
PASSIVER.....	1.559.464	1.550.462
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40.000
Overført resultat, primo	-32.104	0
Årets resultat.....	42.345	-32.104
Overført resultat ultimo.....	10.241	-32.104
EGENKAPITAL.....	50.241	7.896

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Gæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	850.944	30.080	731.400
Kreditinstitutter.....	126.589	17.520	57.500
Deposita	20.000	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	467.161	0	0
	<u>1.464.694</u>	<u>47.600</u>	<u>788.900</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea Kredit er tinglyst pantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Ejendommen Bogensevej 34	900.000	1.514.318

Til sikkerhed for ejerpantebrev er tinglyst ejer- og løsøre pantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Ejendommen Bogensevej 34	150.000	1.514.318

29. juni 2025

KJ/LB/1

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

Kristoffer Jokumsen

Navn returneret af MitId: Kristoffer Skriver Jokumsen
Direktør
ID: 5448c797-cd30-4b2d-b666-f65687740dd1
IP-adresse: 87.58.60.227:32489
Dato for underskrift: 30-06-2025 07:27:33 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Klaus Arvad Johansen

Navn returneret af MitId: Klaus Arvad Johansen
Revisor
ID: c88ed28f-2687-456f-ae8b-8cfb3ed46710
IP-adresse: 5.103.13.62:36047
Dato for underskrift: 30-06-2025 08:18:33 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Kristoffer Jokumsen

Navn returneret af MitId: Kristoffer Skriver Jokumsen
Dirigent
ID: 5448c797-cd30-4b2d-b666-f65687740dd1
IP-adresse: 87.58.60.227:53442
Dato for underskrift: 30-06-2025 11:05:04 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 35aa97nPshsHs252671818