

Kierstein Byg ApS

Damhusvej 16, 5750 Ringe
CVR-nr. 35 82 80 60

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 18. marts 2025

Mads Jensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-15

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kierstein Byg ApS Damhusvej 16 5750 Ringe
	CVR-nr.: 35 82 80 60 Stiftet: 10. april 2014 Kommune: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Mads Kierstein Jensen, formand Lars Kierstein Jensen Jan Kierstein Jensen
Direktion	Mads Kierstein Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Spar Nord Fælledvej 3 5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Kierstein Byg 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 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, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 17. marts 2025

Direktion:

Mads Kirstein Jensen

Bestyrelse:

Mads Kirstein Jensen
Formand

Lars Kirstein Jensen

Jan Kirstein Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Kierstein Byg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kierstein Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 for 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Odense, den 17. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikkel Aalykke
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41307

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom med opførelse heraf og finansiering i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets har i regnskabsåret realiseret et overskud på 290 tkr. mod et overskud i 2023 på tkr. 140 og selskabets egenkapital er negativ med 406 kr. pr. 31. december 2024. Årets resultat er som forventet.

Selskabet har siden ultimo regnskabsåret 2022 investeret i udlejningsejendomme, ledelsen forventer, at driften af disse ejendomme vil medføre, at selskabskapitalen bliver reetableret. Ledelsen vurderer at selskabskapitalen bliver reetableret indenfor 2-5 år via egen drift. Ledelsen har iagttaget kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119.

En af selskabets kapitalejere har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende et lån på 848 tkr. pr. 31. december 2024 til fordel for øvrige kreditorer. Ole`s Olie A/S har afgivet tilbagetrædelseserklæring for tilgodehavende på ca. tkr 14.386 Tilbagetrædelseserklæringerne er gældende til 31. december 2025. Herudover har selskabet modtaget støtteerklæringer fra kapitalejerne JKJ Ringe ApS, LKJ Ringe ApS og ME Ringe ApS. Det er aftalt, at kapitalejerne betingelsesløst vil tilføre den nødvendige likviditet, til at selskabet kan servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder i regnskabsåret 2025.

Det er på baggrund heraf ledelsens vurdering, at selskabet har den fornødne likviditet for driften i 2025, herunder at selskabet kan servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder.

Selskabets ledelse har på denne baggrund aflagt årsregnskabet for 2024 under forudsætning af fortsat drift.

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	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		645.825	430.200
Af- og nedskrivninger		-214.688	-159.208
Driftsresultat		431.137	270.992
Andre finansielle indtægter		1.125	481
Andre finansielle omkostninger		-100.928	-105.401
Resultat før skat		331.334	166.072
Skat af årets resultat	1	-41.261	-25.588
Årets resultat		290.073	140.484
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		290.073	140.484
I alt		290.073	140.484

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		13.482.340	7.174.777
Materielle anlægsaktiver	2	13.482.340	7.174.777
Anlægsaktiver		13.482.340	7.174.777
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.148	9.000
Udsudte skatteaktiver		32.151	73.412
Andre tilgodehavender		723.812	50.079
Tilgodehavender		785.111	132.491
Likvide beholdninger		642.799	541.715
Omsætningsaktiver		1.427.910	674.206
<hr/>			
Aktiver		14.910.250	7.848.983
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført overskud		-485.697	-775.771
Egenkapital		-405.697	-695.771
<hr/>			
Gældbrev Østre Ringvej 26		1.442.020	1.513.193
Gældsbrief Østre Ringvej 33A		3.234.833	3.392.948
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.676.853	4.906.141
Gældsbrief		229.000	224.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.000	165.450
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		847.716	847.716
Anden gæld		9.536.378	2.401.447
Kortfristede gældsforpligtelser		10.639.094	3.638.613
Gældsforpligtelser		15.315.947	8.544.754
<hr/>			
Passiver		14.910.250	7.848.983
<hr/>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Forudsætninger for fortsat drift	5		
Medarbejderforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	-775.770	-695.770
Forslag til resultatdisponering		290.073	290.073
Egenkapital 31. december 2024	80.000	-485.697	-405.697

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	41.261	25.588
	41.261	25.588

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	7.333.985
Tilgang	6.522.251
Kostpris 31. december 2024	13.856.236
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	159.208
Årets afskrivninger	214.688
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	373.896
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	13.482.340

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gældbrev Østre Ringvej 26	1.513.020	71.000	1.145.675	1.582.193
Gældbrev Østre Ringvej 33A	3.392.833	158.000	2.569.090	3.547.948
	4.905.853	229.000	3.714.765	5.130.141

4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Noter

5 | Forudsætninger for fortsat drift

Selskabets har i regnskabsåret realiseret et overskud på 290 tkr. mod et overskud i 2023 på tkr. 140, og selskabets egenkapital er negativ med 406 tkr. pr. 31. december 2024. Årets resultat er som forventet.

Selskabet har siden ultimo regnskabsåret 2022 investeret i udlejningsejendomme, ledelsen forventer, at driften af disse ejendomme vil medføre, at selskabskapitalen bliver reetableret. Ledelsen vurderer at selskabskapitalen bliver reetableret indenfor 2-5 år via egen drift. Ledelsen har iagttaget kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119.

En af selskabets kapitalejere har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende et lån på 848 tkr. pr. 31. december 2024 til fordel for øvrige kreditorer. Ole`s Olie A/S har afgivet tilbagetrædelseserklæring for tilgodehavende på ca. tkr 14.386. Tilbagetrædelseserklæringerne er gældende til 31. december 2025. Herudover har selskabet modtaget støtteerklæringer fra kapitalejerne JKJ Ringe ApS, LKJ Ringe ApS og ME Ringe ApS. Det er aftalt, at kapitalejerne betingelsesløst vil tilføre den nødvendige likviditet, til at selskabet kan servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder i regnskabsåret 2025.

Det er på baggrund heraf ledelsens vurdering, at selskabet har den fornødne likviditet for driften i 2025, herunder at selskabet kan servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder.

Selskabets ledelse har på denne baggrund aflagt årsregnskabet for 2024 under forudsætning af fortsat drift.

6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

Selskabets medarbejdere omfatter direktion, der ikke modtager vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kierstein Byg ApS for 2024 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

Nettoomsætning

Lejeindtægter udgør årets fakturerede lejeindtægter. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

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	20	60%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 nominal 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 acontoskatte.

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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.