

KCM Kaj Christensen Motors ApS

Hobrovej 804, 9230 Svenstrup J

CVR-nr. 57 98 92 11

Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. februar 2026

Dirigent:

.....
Kaj Christensen

Indhold

| | |
|---|----------|
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Oplysninger om virksomheden | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 6 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KCM Kaj Christensen Motors ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 5. februar 2026

Direktion:

.....
Kaj Christensen

.....
Else Joan Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KCM Kaj Christensen Motors ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KCM Kaj Christensen Motors ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 revisoreres 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 5. februar 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp
statsaut. revisor
mne33198

Ledelsesberetning

Oplysninger om virksomheden

| | |
|---------------------|---|
| Navn | KCM Kaj Christensen Motors ApS |
| Adresse, postnr. by | Hobrovej 804, 9230 Svenstrup J |
| CVR-nr. | 57 98 92 11 |
| Stiftet | 24. juni 1976 |
| Hjemstedskommune | Aalborg |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Direktion | Kaj Christensen Else Joan Christensen |
| Revisor | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg |

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje kapitalandele i virksomheden KCM Gjessinggård ApS og erhvervsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på 129.153 kr. mod et underskud på 95.751 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 3.898.625 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, der væsentligt påvirker den finansielle stilling pr. 31. december 2025 eller den forventede udvikling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|------|---|------------------------|-----------------------|
| | Bruttofortjeneste | 118.384 | 34.120 |
| | Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | <u>-38.390</u> | <u>-38.390</u> |
| | Resultat før finansielle poster | 79.994 | -4.270 |
| | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -155.653 | -906.962 |
| 4 | Finansielle indtægter | 94.482 | 202.246 |
| | Nedskrivning af finansielle aktiver | 0 | 774.619 |
| | Finansielle omkostninger | <u>-125.651</u> | <u>-165.622</u> |
| | Resultat før skat | -106.828 | -99.989 |
| | Skat af årets resultat | <u>-22.325</u> | <u>4.238</u> |
| | Årets resultat | <u><u>-129.153</u></u> | <u><u>-95.751</u></u> |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 158.800 | 135.000 |
| | Overført resultat | <u>-287.953</u> | <u>-230.751</u> |
| | | <u><u>-129.153</u></u> | <u><u>-95.751</u></u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2025 | 2024 |
|------|--|------------------|------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 5 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 3.124.363 | 3.162.753 |
| | | <u>3.124.363</u> | <u>3.162.753</u> |
| 6 | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 937.385 | 1.093.038 |
| | Andre tilgodehavender | 1.186.600 | 1.164.600 |
| | | <u>2.123.985</u> | <u>2.257.638</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>5.248.348</u> | <u>5.420.391</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.844.287 | 1.773.144 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 10.000 | 0 |
| | | <u>1.854.287</u> | <u>1.773.144</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>323.494</u> | <u>685.796</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>2.177.781</u> | <u>2.458.940</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>7.426.129</u> | <u>7.879.331</u> |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 200.000 | 200.000 |
| | Overført resultat | 3.539.825 | 3.827.778 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 158.800 | 135.000 |
| | | <u>3.898.625</u> | <u>4.162.778</u> |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 124.079 | 101.754 |
| | | <u>124.079</u> | <u>101.754</u> |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>124.079</u> | <u>101.754</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 7 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 1.971.588 | 2.162.948 |
| | | <u>1.971.588</u> | <u>2.162.948</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 7 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 190.245 | 184.120 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 29.998 | 101.794 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 1.194.148 | 1.148.219 |
| | Anden gæld | 17.446 | 17.718 |
| | | <u>1.431.837</u> | <u>1.451.851</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>3.403.425</u> | <u>3.614.799</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>7.426.129</u> | <u>7.879.331</u> |

1 Anvendt regnskabspraksis

2 Særlige poster

3 Antal ansatte

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2025 | 200.000 | 3.827.778 | 135.000 | 4.162.778 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | -287.953 | 158.800 | -129.153 |
| Udloddet udbytte | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>-135.000</u> | <u>-135.000</u> |
| Egenkapital 31. december 2025 | <u>200.000</u> | <u>3.539.825</u> | <u>158.800</u> | <u>3.898.625</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KCM Kaj Christensen Motors ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

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.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 40 år |
|-----------|-------|

Restværdier på bygninger er fastsat til 0-45%.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

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

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

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.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokteres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. 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.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Særlige poster

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

| kr. | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|---------------|----------------|
| Omkostninger | | |
| Tilbageførsel af nedskrivning af finansielle aktiver | 0 | 774.619 |
| | <u>0</u> | <u>774.619</u> |
| Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet | | |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | 0 | 774.619 |
| Resultat af særlige poster, netto | <u>0</u> | <u>774.619</u> |
| 3 Antal ansatte | | |
| Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 4 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 71.143 | 171.954 |
| Andre finansielle indtægter | <u>23.339</u> | <u>30.292</u> |
| | <u>94.482</u> | <u>202.246</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

| kr. | <u>Grunde og bygninger</u> |
|--|----------------------------|
| Kostpris 1. januar 2025 | 4.566.829 |
| Kostpris 31. december 2025 | 4.566.829 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2025 | 1.404.076 |
| Årets afskrivninger | 38.390 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2025 | 1.442.466 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025 | <u>3.124.363</u> |

6 Finansielle anlægsaktiver

| kr. | <u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u> | <u>Andre tilgodehavender</u> | <u>I alt</u> |
|--|---|------------------------------|-------------------------|
| Kostpris 1. januar 2025 | 2.050.000 | 1.164.600 | 3.214.600 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 22.000 | 22.000 |
| Kostpris 31. december 2025 | 2.050.000 | 1.186.600 | 3.236.600 |
| Værdireguleringer 1. januar 2025 | -956.962 | 0 | -956.962 |
| Andel af årets resultat | -155.653 | 0 | -155.653 |
| Værdireguleringer 31. december 2025 | -1.112.615 | 0 | -1.112.615 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025 | <u>937.385</u> | <u>1.186.600</u> | <u>2.123.985</u> |

Tilknyttede virksomheder

| <u>Navn</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel</u> |
|----------------------|-----------------|------------------|
| KCM Gjessinggård ApS | Svenstrup | 100,00 % |

7 Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | <u>Gæld i alt 31/12 2025</u> | <u>Kortfristet andel</u> | <u>Langfristet andel</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
|--------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.161.833 | 190.245 | 1.971.588 | 1.164.663 |
| | <u>2.161.833</u> | <u>190.245</u> | <u>1.971.588</u> | <u>1.164.663</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden KCM Gjessinggård ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med KCM Gjessinggård ApS for danske selskabsskatter. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld over for realkreditinstitutter på 2.162 t.kr. er der givet pant i selskabets grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 3.124 t.kr.