

**K.J. Invest ApS**

Qimerlua 15  
3900 Nuuk

CVR nr. 41192631

Årsrapport  
01/07/2024 - 30/06/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/09/2025

Kim Junge Jørgensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsrapporten**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse 01/07/2024 - 30/06/2025

Balance 30/06/2025

Noter

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

K.J. Invest ApS

Qimerlua 15

3900 Nuuk

CVR-nr:

41192631

Stiftelsesdato:

24/02/2020

Direktion:

Kim Junge Jørgensen

Regnskabsår:

01/07/2024 - 30/06/2025

**Ledespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/07/2024 - 30/06/2025 for K.J. Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/06/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/07/2024 - 30/06/2025.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 18/09/2025

**Direktion**

Kim Junge Jørgensen  
Direktør

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed indenfor køb og salg af fast ejendom og udlejning af boliger.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -52.772, og virksomhedens balance pr. 30/06/2025 udviser en egenkapital på kr. 37.564.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	30 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**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 gælds metode 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.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 01/07/2024 - 30/06/2025

Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttoresultat</b>	<b>19.395</b>	<b>50.882</b>
Af- og nedskrivninger	-41.571	-41.571
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-22.176</b>	<b>9.311</b>
Andre finansielle indtægter	3.020	2.956
Øvrige finansielle omkostninger	-49.440	-49.568
<b>Resultat før skat</b>	<b>-68.596</b>	<b>-37.301</b>
Skat af årets resultat	15.824	8.000
<b>Årets resultat</b>	<b>-52.772</b>	<b>-29.301</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-52.772	-29.301
<b>Årets resultat</b>	<b>-52.772</b>	<b>-29.301</b>

Balance 30/06/2025

Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.320.437	1.362.008
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.320.437</b>	<b>1.362.008</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.320.437</b>	<b>1.362.008</b>
Andre tilgodehavender	103.153	100.721
Udskudt skatteaktiv	24.774	8.950
<b>Tilgodehavender</b>	<b>127.927</b>	<b>109.671</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>49.646</b>	<b>61.195</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>177.573</b>	<b>170.866</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.498.010</b>	<b>1.532.874</b>

Balance 30/06/2025

Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital	120.000	120.000
Overført resultat	-82.436	-29.664
<b>Egenkapital</b>	<b>37.564</b>	<b>90.336</b>
Langfristet gæld til banker	192.755	203.717
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (langfristet)	196.800	196.800
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	726.390	752.614
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2 1.115.945</b>	<b>1.153.131</b>
Kortfristet gæld til banker	9.778	10.012
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	26.225	25.954
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	296.498	241.441
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)	12.000	12.000
<b>Kortfristede forpligtelser</b>	<b>344.501</b>	<b>289.407</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>1.460.446</b>	<b>1.442.538</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.498.010</b>	<b>1.532.874</b>

## Noter

	2025	2024	
	kr.	kr.	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
I alt	<u>0</u>	<u>0</u>	
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>	
	<b>Gæld Primo</b>	<b>Gæld Ultimo</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til banker	203.717	192.755	137.436
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	752.614	726.390	618.722
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (langfristet)	196.800	196.800	196.800
<b>I alt</b>	<u><b>1.153.131</b></u>	<u><b>1.115.945</b></u>	<u><b>952.958</b></u>