

---

# Kaga Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 41694815**

Hjørring Landevej 14  
9400 Nørresundby

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**10/07/2025**

---

**Vlora Gashi Luta Christiansen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Kaga Ejendomme ApS  
Hjørring Landevej 14  
9400 Nørresundby  
  
e-mailadresse: kasperchristiansen55@hotmail.com  
  
CVR-nr.: 41694815  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

**Revisor** Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab  
Langagervej 1  
9220 Aalborg Øst  
DK Danmark  
CVR-nr.: 32895468  
P-enhed: 1016042087

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Kaga Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nørresundby, den 30/06/2025

## Direktion

Vlora Gashi Luta Christiansen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Kaga Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kaga Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2024 – 31.12.2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorerers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangs konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 30/06/2025

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 32895468  
Peter Thor Kellmer, mne26805  
Statsaut. revisor

## Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ejendomme og lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v..

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af prioritetsgæld m.v.

### 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 dagsværdi, med en kapitaliseringsfaktor på 4,5-6,0%.

Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Aktiver med en kostpris på under 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

## **Omsætningsaktiver**

### **Tilgodehavender**

Ingen

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under resultatdisponeringen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalfor-samlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>377.639</b>	<b>231.411</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>377.639</b>	<b>231.411</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		200.000	0
Øvrige finansielle omkostninger		-221.347	-217.176
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>356.292</b>	<b>14.235</b>
Skat af årets resultat		-81.100	-6.000
<b>Årets resultat</b>		<b>275.192</b>	<b>8.235</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		275.192	8.235
<b>I alt</b>		<b>275.192</b>	<b>8.235</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		6.154.082	5.954.082
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.154.082</b>	<b>5.954.082</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.154.082</b>	<b>5.954.082</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		58.100	64.100
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>58.100</b>	<b>64.100</b>
Likvide beholdninger		40.149	26.827
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>98.249</b>	<b>90.927</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>6.252.331</b>	<b>6.045.009</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		194.405	-80.787
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>234.405</b>	<b>-40.787</b>
Hensættelse til udskudt skat		44.000	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>44.000</b>	<b>0</b>
Gæld til banker		2.775.000	3.249.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.963.605	2.456.071
Skyldig selskabsskat		37.100	6.000
Skyldig moms og afgifter		60.244	38.968
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		59.116	54.465
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		78.861	281.292
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.973.926</b>	<b>6.085.796</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.973.926</b>	<b>6.085.796</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>6.252.331</b>	<b>6.045.009</b>

## Noter

### 1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme.

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabets hæfter solidarisk for selskabsskat for koncernens sambeskattede indkomst og visse kildeskatter.

### 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets har afgivet ejerpant kr. 3.000.000 med sikkerhed i selskabets ejendom.  
Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør kr. 6.154.082.  
Ejendommens offentlige vurdering udgør kr. 2.050.000  
Ejendommens gæld udgør kr. 3.249.000