
Kaga Ejendomme ApS

CVR-nr.: 41694815

Anders Mørchs Vej 2
9400 Nørresundby

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

30/06/2023

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
Anders Mørchs Vej 2
9400 Nørresundby

CVR-nr.: 41694815
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voergårdvej 2
9200 Aalborg SV
DK Danmark
CVR-nr.: 32895468
P-enhed: 1016042087

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 28/06/2023

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 01.01.2022 – 31.12.2022 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 revisorers 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 SV, den 28/06/2023

Beierholm, Statsautoriseret 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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi, med en kapitaliseringsfaktor på 4,5 %, med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Aktiver med en kostpris på under 30.800 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-32.362	-15.042
Resultat af ordinær primær drift		-32.362	-15.042
Øvrige finansielle omkostninger		-65.718	0
Ordinært resultat før skat		-98.080	-15.042
Skat af årets resultat		24.100	0
Årets resultat		-73.980	-15.042
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-73.980	-15.042
I alt		-73.980	-15.042

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		5.801.083	792.860
Materielle anlægsaktiver i alt		5.801.083	792.860
Anlægsaktiver i alt		5.801.083	792.860
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		40.000	0
Tilgodehavende skat		24.100	0
Tilgodehavender moms og afgifter		147.121	33.061
Tilgodehavender i alt		211.221	33.061
Likvide beholdninger		0	40.000
Omsætningsaktiver i alt		211.221	73.061
AKTIVER I ALT		6.012.304	865.921

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-89.022	-15.042
Egenkapital i alt		-49.022	24.958
Gæld til banker		3.836.545	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.965	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.174.816	840.963
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.061.326	840.963
Gældsforpligtelser i alt		6.061.326	840.963
PASSIVER I ALT		6.012.304	865.921

Noter

1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabets hæfter solidarisk med datterselskabet for skat af 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. 5.801.083.
Ejendommens offentlige vurdering udgør kr. 2.050.000
Ejendommens gæld udgør kr. 3.836.545