

K.J. Ejendomme ApS

Moselund 3
4593 Eskebjerg

CVR.nr.: 39 58 73 35

ÅRSRAPPORT 2023/2024

Regnskabsperiode: 1/7 2023 - 30/6 2024

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
9. december 2024

Klaus Christian Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/7 2023 - 30/6 2024	10.
Balance pr. 30/6 2024	11.
Noter	13.

Addo Sign identifikationsnummer: 4cbbc870-9b9d-4519-b6ca-c2c5ecbc5d6b

Selskabsoplysninger

Selskab

K.J. Ejendomme ApS
Moselund 3
4593 Eskebjerg

CVR.nr.: 39 58 73 35
E-mail: kje30530888@gmail.com

Regnskabsperiode: 1/7 2023 - 30/6 2024

Stiftelsesdato: 15/5 2018

Direktion

Klaus Christian Jensen

Addo Sign identifikationsnummer: 4cbbc870-9b9d-4519-b6ca-c2c5ecbc5d6b

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for K.J. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

Flair Regnskab & Revision ApS
Nyvej 14 st. tv.
4450 Jyderup

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Eskebjerg, den 9. december 2024

Direktion

.....
Klaus Christian Jensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er opførelse og udlejning af ejendomme og enhver hermed forbunden virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2023/2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter, forsikringserstatninger, offentlige tilskud, lønrefusioner, fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver mv. Erstatninger og tilskud indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at de modtages og betingelserne er opfyldt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	20-25 år	40-70 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	3- 5 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1/7 2023 - 30/6 2024

Note	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
BRUTTOFORTJENESTE	556.166	1.395.490
1 Personalemkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-69.371</u>	<u>-97.072</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	486.795	1.298.418
Andre finansielle indtægter	40.726	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-275.202</u>	<u>-222.375</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	252.319	1.076.043
2 Skat af årets resultat	<u>-56.651</u>	<u>-237.535</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>195.668</u>	<u>838.508</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>195.668</u>	<u>838.508</u>
I ALT	<u>195.668</u>	<u>838.508</u>

Addo Sign identifikationsnummer: 4cbbc870-9b9d-4519-b6ca-c2c5ecbc5d6b

Balance pr. 30/6 2024
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
Grunde og bygninger	1.773.185	8.263.721
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>6.333</u>	<u>19.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.779.518</u>	<u>8.282.721</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.779.518</u>	<u>8.282.721</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	292.530	238.961
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	460.607	466.496
Andre tilgodehavender	<u>2.236</u>	<u>9.646</u>
Tilgodehavender i alt	<u>755.373</u>	<u>715.103</u>
Likvide beholdninger	<u>439.671</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.195.044</u>	<u>715.103</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.974.562</u>	<u>8.997.824</u>

Addo Sign identifikationsnummer: 4cbbc870-9b9d-4519-b6ca-c2c5ecbc5d6b

Balance pr. 30/6 2024
Passiver

<u>Note</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
Virksomhedskapital	123.289	123.289
Reserve for opskrivninger	77.711	77.711
Overført resultat	<u>789.512</u>	<u>593.844</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>990.512</u>	<u>794.844</u>
2 Udskudt skat	<u>106.376</u>	<u>99.335</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>106.376</u>	<u>99.335</u>
3 Gæld til kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>623.198</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>623.198</u>
Gæld til kreditinstitutter	683.676	5.285.416
Leverandører af varer og tjenesteydelser	155.904	158.573
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	535.949	957.269
Gæld til kapitalinteresser	376.023	1.006.496
Skyldig selskabsskat	<u>126.122</u>	<u>72.693</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.877.674</u>	<u>7.480.447</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>1.877.674</u>	<u>8.103.645</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.974.562</u>	<u>8.997.824</u>
4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

Addo Sign identifikationsnummer: 4cbbc870-9b9d-4519-b6ca-c2c5ecbc5d6b

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
<u>1</u>	<u>1</u>

Der er ikke udbetalt løn i året.

Note 2 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst
Regulering af udskudt skat

<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
49.610	69.630
<u>7.041</u>	<u>167.905</u>
<u>56.651</u>	<u>237.535</u>

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

Anlægs lån bank Istedbjergvej 39

Langfristet gæld

<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
<u>0</u>	<u>623.198</u>
<u>0</u>	<u>623.198</u>

Note 4 - Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Spar Nord, er der pant i ejendommen Industrivej 2.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere



Klaus Christian Jensen
5b86b446-c1a5-44b3-89a0-c9f95abbb3f0 2024-12-14 16:55:09Z

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023-2024, K.J. Støjværn ApS.pdf	SHA256: c4b9e4a587db02b2382a5599a5625b3ec5181849d2d60251574638a9116ff3bd
Årsrapport 2023-2024, KJ Materiel ApS.pdf	SHA256: c7022e647d0345d807f4ae81894196251145025ad3a2b41d9336f41915afb942
Årsrapport 2024 for K.J. Ejendomme ApS (2).pdf	SHA256: 7291966a2d007e67c87c650a0b801a6ede2b987cf9e9a1f6863fa0578863eb64
Generalforsamlingsreferat til Årsrapport 2023-2024, KJ Materiel ApS.pdf	SHA256: d5f92a4605a966f4dd31b9e698a9d755eb3ad577cc41204e0e58e424b819a938
Generalforsamlingsreferat til Årsrapport 2023-2024, K.J. Støjværn ApS.pdf	SHA256: 4af69f92f71a4c2f10eb77e4de902e93172889aa81c4abca1aa20332021454dc
Bilag til oplysningsskema 2024 for K.J. Ejendomme ApS (2).pdf	SHA256: da116880cfe531e49ec152b25cd7cd5703811c0bca0ea9eac87f5da61dfde759
Generalforsamling til Årsrapport for 2024 for K.J. Ejendomme ApS, CVR-nr. 39587335.pdf	SHA256: 700747d14cec2eea2396e313fee898970dbe69a439fd278eff0abe6510dd4d0b



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.

Addo Sign identifikationsnummer: 4cbbc870-9b9d-4519-b6ca-c2c5ecbc5d6b