

## Kaae Projekt ApS

Klitheden Syd 14  
9492 Blokhus

CVR-nr.: 39635127

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2025

---

Jørn Kaae Eriksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024 .....	6
Balance pr. 31. december 2024 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

Kaae Projekt ApS  
Klitheden Syd 14  
9492 Blokhus

CVR-nr.: 39635127  
Hjemsted Jammerbugt  
Stiftelsesdato 11. juni 2018  
Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

### Direktion

Jørn Kaae Eriksen, Direktør

### Revisor

DANSK REVISION AALBORG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
Sofiendalsvej 85  
9200 Aalborg SV

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 18. marts 2025 på selskabets adresse.

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Kaae Projekt ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2024 - 31. december 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blokhus, den 11. marts 2025

### Direktion

Jørn Kaae Eriksen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### *Til den daglige ledelse i Kaae Projekt ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Kaae Projekt ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg SV, den 11. marts 2025

DANSK REVISION AALBORG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR-nr. 17835998

**Ronald Hauch Brun**

Statsautoriseret revisor

mne33211

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb og salg af ejendomme med videresalg for øje, herunder projektudvikling af ejendomme.

### Usikkerhed om going concern

Selskabets ledelse er opmærksom på kapitaltabsproblematikken. Det forventes, at selskabskapitalen reetableres ved egen indtjening. Ledelsen vurderer, at selskabet har det fornødne likviditetsbehov.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vi påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
<b>Bruttotab</b>		-187.832	-13.879
Personaleomkostninger	2	-45.988	-111.110
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		-233.820	-124.989
<b>Resultat før finansielle poster</b>		-233.820	-124.989
Andre finansielle indtægter		0	3.359
Finansielle omkostninger		-312.464	-556.643
<b>Resultat før skat</b>		-546.284	-678.273
<b>Årets resultat</b>		-546.284	-678.273

	2024 kr	2023 kr
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-546.284	-678.273
<b>Resultatdisponering i alt</b>	-546.284	-678.273

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Fremstillede varer og handelsvarer		6.408.539	6.319.823
Forudbetaling for varer		2.000	0
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>6.410.539</b>	<b>6.319.823</b>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		96.636	127.251
Udskudt skatteaktiv		157.959	157.959
Andre tilgodehavender		67.925	150.718
Periodeafgrænsningsposter		0	5.071
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>322.520</b>	<b>440.999</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>6.733.059</b>	<b>6.760.822</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.733.059</b>	<b>6.760.822</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-1.801.343	-1.255.062
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-1.751.343</b>	<b>-1.205.062</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Banker		3.301.100	3.184.848
Leverandører af varer og tjenesteydelser		374.131	54.679
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		903.753	767.486
Anden gæld		3.905.418	3.958.871
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.484.402</b>	<b>7.965.884</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.484.402</b>	<b>7.965.884</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.733.059</b>	<b>6.760.822</b>
Usikkerhed om going concern	1		
Eventualaktiverne	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr	Overført resultat kr	Ultimo kr
Egenkapital, primo	50.000	-1.255.059	-1.205.059
Årets resultat	0	-546.284	-546.284
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>-1.801.343</b>	<b>-1.751.343</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital udgør TDKK -1.751, hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes, at egenkapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening. Dette forventes realiseret ved salg af opførte ejendomme.

### 2. Personaleomkostninger

	2024 kr	2023 kr
<b>Lønninger</b>		
Lønninger (AM-grundlag)	53.959	58.863
Regulering skyldig løn	-70.500	0
<b>Total Lønninger</b>	-16.541	58.863
Andre omkostninger til social sikring	62.529	52.247
<b>I alt</b>	45.988	111.110
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	1

### 3. Eventualaktiver

Selskabet har et skattemæssigt underskud beregnet til en værdi på TDKK 427, hvoraf TDKK 158 aktiveret i balancen. Det resterende beløb er behæftet med en vis usikkerhed og er derfor ikke aktiveret i balancen.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 29.000, der giver pant i grund og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.24 udgør TDKK 6.411.

### 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kaae Projekt ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med færdiggørelsen af serviceydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, samt eventuelle nedskrivninger af lagerbeholdninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### BALANCEN

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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 acontoskatte.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi. 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jørn Kaae Eriksen

Direktør

Serienummer: bcec3ba8-732f-44a0-8b36-d2d618a28620

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-03-18 07:37:19 UTC



## Ronald Hauch Brun

Statsautoriseret revisor

Serienummer: c6ccc3ff-1d3f-404b-818d-aa6b315d7787

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-03-18 13:59:19 UTC



## Jørn Kaae Eriksen

Dirigent

Serienummer: bcec3ba8-732f-44a0-8b36-d2d618a28620

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-03-18 14:21:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: ME0VV-0Y17Q-LGGBP-MU1JD-7RCS5-KA0JU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter