

# **KJ EJENDOMME 2013 ApS**

**CVR-nr.: 35039848**

Peder Rimmensgade 97  
9850 Hirtshals

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**09/06/2022**

---

**Kjeld Jensen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KJ EJENDOMME 2013 ApS  
Peder Rimmensgade 97  
9850 Hirtshals

CVR-nr: 35039848  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 for KJ Ejendomme 2013 ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultat.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hirtshals, den

**Direktion**

Kjeld Jensen

## Ledelsesberetning

### Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Årets resultat.....	.kr.	861.554
Overført tidligere år.....	kr.	251.675
	kr.	1.113.229

Anvendes således:

Udbytte.....	kr.	0
Overført til næste år.....	kr.	1.113.229
	kr.	1.113.229

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer at indtjeningen for det førstkommende år vil være tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens gældende bestemmelser for regnskabsklasse B.

Selskabets ledelse anser betingelserne i årsregnskabslovens § 32 for opfyldt og har derfor af konkurrencemæssige årsager undladt at angive selskabets omsætning.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser optages i resultatopgørelsen på faktureringstidspunktet. Nettoomsætningen udgør de fakturerede beløb eksklusive merværdiafgift og med fradrag af returvarer og rabatter.

#### Selskabsskat

Periodens skat som består af den aktuelle skat og forskydning i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen. Udskudt skat udgør skatten af forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og den skattemæssige værdi for selskabets aktiver og forpligtelser.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Anlægsaktiverne måles til kostpris med fradrag af foretagne afskrivninger.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til at være følgende:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Mindre aktiver udgiftsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig udgiftsførsel af småaktiver.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg er nedskrevet med hensættelser til imødegåelse af tab foretaget på grundlag af individuel vurdering.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>1.307.440</b>	<b>18.322</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-110.701	-37.460
Andre driftsomkostninger		-24.300	-50.203
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.172.439</b>	<b>-69.341</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-1.353	-255
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.171.086</b>	<b>-69.596</b>
Skat af årets resultat	1	-309.532	0
<b>Årets resultat</b>		<b>861.554</b>	<b>-69.596</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		861.554	-69.596
<b>I alt</b>		<b>861.554</b>	<b>-69.596</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		2.500.000	853.739
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>2.500.000</b>	<b>853.739</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.500.000</b>	<b>853.739</b>
Tilgodehavender moms og afgifter		114.381	1.258
Andre tilgodehavender		0	10.932
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>114.381</b>	<b>12.190</b>
Likvide beholdninger		28.193	21.168
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>142.574</b>	<b>33.358</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.642.574</b>	<b>887.097</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	3	80.000	80.000
Overført resultat		1.113.229	251.675
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.193.229</b>	<b>331.675</b>
Hensættelse til udskudt skat		309.532	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>309.532</b>	<b>0</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.125.171	516.780
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		14.642	38.642
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.139.813</b>	<b>555.422</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.139.813</b>	<b>554.164</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.642.574</b>	<b>887.097</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	Udgiftsført i resultatopgørelsen	Hensat til Selskabsskat	Udskudt skat
Skat af ordinært resultat			
Hensat pr. 01.01.2021	0	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0	0
Skat af årets resultat	0	0	0
Regulering udskudt skat	309.532	0	309.532
	309.532	0	309.532

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

### Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	1.110.587	0
Tilgang i årets løb	350.000	0
Afgang i årets løb	0	0
Værdiregulering 2021	1.406.962	0
Kostpris 31. december 2021	2.867.549	0
Afskrivninger primo	256.848	0
Årets afskrivninger	110.701	0
Afskrivninger 31. december 2021	367.549	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	2.500.000	0
Afskrivninger 2021		
Bygninger	110.701	
Andre anlæg	0	
	110.701	
Offentlig ejendomsværdi 31/12 2021	1.250.000	

Ejendommen er værdireguleret i 2021 med 1.406.962 kr.  
Værdiregulering i alt 31.12.2021 = 1.406.962 kr.

**3. Registreret kapital mv.**

Selskabskapital		80.000
Overført overskud/underskud		
Overført 01.01.2021	251.675	
Årets resultat	-179.598	72.077

**4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er afgivet ejerpant på 1,5 mill. kr. til Flexfunding, som har ydet et lån til søsterselskabet Jensen & Nowak ApS på 1,5 mill. kr

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2021</b>
	0