



## **KJ Ejendomme 2013 ApS**

**Peder Rimmensgade 97**

**9850 Hirtshals**

**CVR-nr. 35 03 98 48**

### **Årsrapport for 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
27. juni 2025

---

Kjeld Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for KJ Ejendomme 2013 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjallerup, den 27. juni 2025

### Direktion

Kjeld Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i KJ Ejendomme 2013 ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for KJ Ejendomme 2013 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 27. juni 2025

Revice  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 32 29 10 90

Egon Brøndum Nielsen  
Registreret revisor  
mne867

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

KJ Ejendomme 2013 ApS  
Peder Rimmensgade 97  
9850 Hirtshals

CVR-nr.: 35 03 98 48

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Hjørring

**Direktion**

Kjeld Jensen, direktør

**Revisor**

Revice  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Hobrovej 437  
9200 Aalborg SV

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af bygninger

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KJ Ejendomme 2013 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### Resultatopgørelsen Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>728.331</b>	<b>-2.766.782</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-96.325	-110.701
Finansielle indtægter	2	69.740	117.075
Finansielle omkostninger	3	-198.162	-91.703
<b>Resultat før skat</b>		<b>503.584</b>	<b>-2.852.111</b>
Skat af årets resultat		-81.806	605.858
<b>Årets resultat</b>		<b><u>421.778</u></b>	<b><u>-2.246.253</u></b>
Overført resultat		421.778	-2.246.253
		<b><u>421.778</u></b>	<b><u>-2.246.253</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.182.273	2.278.598
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.182.273</b>	<b>2.278.598</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.182.273</b>	<b>2.278.598</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.362.082	80.592
Selskabsskat		0	605.858
Tilgodehavende moms og afgifter		102.815	983.019
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.464.897</b>	<b>1.669.469</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>630</b>	<b>2.303</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.465.527</b>	<b>1.671.772</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.647.800</b>	<b>3.950.370</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.476.383	1.054.604
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>1.556.383</u></b>	<b><u>1.134.604</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		106.796	309.532
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>106.796</u></b>	<b><u>309.532</u></b>
Deposita		75.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>75.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.726.371	1.524.576
Skyldige moms og afgifter		168.750	0
Anden gæld		14.500	981.658
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.909.621</u></b>	<b><u>2.506.234</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.984.621</u></b>	<b><u>2.506.234</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>3.647.800</u></u></b>	<b><u><u>3.950.370</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	69.740	0
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>117.075</u>
	<b><u>69.740</u></b>	<b><u>117.075</u></b>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	122.489	0
Andre finansielle omkostninger	<u>75.673</u>	<u>91.703</u>
	<b><u>198.162</u></b>	<b><u>91.703</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	1.054.605	1.134.605
Årets resultat	0	421.778	421.778
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>80.000</b>	<b>1.476.383</b>	<b>1.556.383</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.680, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.680 deponeret til sikkerhed for bankgæld i tilknyttede virksomheder.