

---

# Kjær Bak Bolig ApS

**CVR-nr.: 41415649**

Djeldvej 23  
7830 Vinderup

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**05/06/2024**

---

**Brian Kjær Bak**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Kjær Bak Bolig ApS  
Djeldvej 23  
7830 Vinderup  
e-mailadresse: brian@s-e.as  
CVR-nr.: 41415649  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter investering og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 27.775, og selskabets balance 31.12.2023 udviser en egenkapital på DKK 179.945.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskab er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til, salg og distribution samt kontorhold mv.

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Nævnte ejendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi baseret på afkast og markedspriser.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

##### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>74.688</b>	<b>66.939</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>74.688</b>	<b>66.939</b>
Andre finansielle omkostninger		-38.913	-23.060
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>35.775</b>	<b>43.879</b>
Skat af årets resultat		-8.000	-10.000
<b>Årets resultat</b>		<b>27.775</b>	<b>33.879</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		27.775	33.879
<b>I alt</b>		<b>27.775</b>	<b>33.879</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		728.100	728.100
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>728.100</b>	<b>728.100</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>728.100</b>	<b>728.100</b>
Tilgodehavende skat		0	1.000
Andre tilgodehavender		0	15.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>16.000</b>
Likvide beholdninger		212.970	158.014
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>212.970</b>	<b>174.014</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>941.070</b>	<b>902.114</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		139.945	112.170
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>179.945</b>	<b>152.170</b>
Gæld til realkreditinstitutter		163.054	195.179
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>163.054</b>	<b>195.179</b>
Skyldig selskabsskat		2.465	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		595.606	554.765
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>598.071</b>	<b>554.765</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>761.125</b>	<b>749.944</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>941.070</b>	<b>902.114</b>

# Noter

## 1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

	<b>2023</b>
<b>Gæld med pant i ejendomme:</b>	<b>kr.</b>
Kreditforeningsgæld	164.737
Anden gæld, ejerpantebrev	270.000

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2023</b>
	0