

KMJ, NIBE HOLDING ApS

Grydstedvej 8B

9240 Nibe

CVR-nr. 28 30 36 29

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 31. marts 2024

Kristen Møller Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023	10
Balance pr. 30. september 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for KMJ, NIBE HOLDING 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. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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.

Nibe, den 31. marts 2024

Direktion

Kristen Møller Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i KMJ, NIBE HOLDING ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KMJ, NIBE HOLDING ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisoreres 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.

Nibe, den 31. marts 2024

Revision+
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 41 69 56 09

René Aagesen
Statsautoriseret revisor
mne33212

Selskabsoplysninger

Selskabet

KMJ, NIBE HOLDING ApS
Grydstedvej 8B
9240 Nibe

CVR-nr.: 28 30 36 29

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Hjemsted: Aalborg

Direktion

Kristen Møller Jensen, direktør

Revisor

Revision+
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Skalhuse 5
9240 Nibe

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje anpartar i KAB Holding ApS, anden investering og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 170.500, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.489.199.

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 KMJ, NIBE HOLDING ApS for 2022/23 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 2022/23 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Skat af årets resultat

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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendom

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalafkast ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Selskabets ejendomme har ikke været udlejet i regnskabsåret.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Bruttofortjeneste		1.927.659	2.154.254
Personaleomkostninger	1	<u>-2.079.128</u>	<u>-1.011.889</u>
Resultat før finansielle poster		-151.469	1.142.365
Finansielle omkostninger	2	<u>-63.829</u>	<u>-242.829</u>
Resultat før skat		-215.298	899.536
Skat af årets resultat		<u>44.798</u>	<u>104.212</u>
Årets resultat		<u>-170.500</u>	<u>1.003.748</u>
Ekstraordinært udbytte		187.000	0
Overført resultat		<u>-357.500</u>	<u>1.003.748</u>
		<u>-170.500</u>	<u>1.003.748</u>

Balance pr. 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>4.281.545</u>	<u>4.281.545</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.281.545</u>	<u>4.281.545</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.291.545</u>	<u>4.291.545</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		636.071	0
Udskudt skatteaktiv		<u>149.010</u>	<u>104.212</u>
Tilgodehavender		<u>785.081</u>	<u>104.212</u>
Likvide beholdninger		<u>96.833</u>	<u>225.300</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>881.914</u>	<u>329.512</u>
Aktiver i alt		<u>5.173.459</u>	<u>4.621.057</u>

Balance pr. 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.364.199</u>	<u>1.721.699</u>
Egenkapital		<u>1.489.199</u>	<u>1.846.699</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.328.780</u>	<u>2.369.280</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.328.780</u>	<u>2.369.280</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	38.112	38.112
Gæld til tilknyttede virksomheder		30.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1	0
Anden gæld		<u>1.287.367</u>	<u>366.966</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.355.480</u>	<u>405.078</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.684.260</u>	<u>2.774.358</u>
Passiver i alt		<u>5.173.459</u>	<u>4.621.057</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	125.000	1.721.699	0	1.846.699
Betalt ordinært udbytte	0	0	-187.000	-187.000
Årets resultat	0	-357.500	187.000	-170.500
Egenkapital 30. september 2023	125.000	1.364.199	0	1.489.199

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	717.951	842.951
Årets resultat	0	1.003.748	1.003.748
Egenkapital 30. september 2022	125.000	1.721.699	1.846.699

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.984.972	915.613
Andre omkostninger til social sikring	14.237	14.365
Andre personaleomkostninger	<u>79.919</u>	<u>81.911</u>
	<u>2.079.128</u>	<u>1.011.889</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	52.159	210.547
Rentetillæg selskabsskat	<u>11.670</u>	<u>32.282</u>
	<u>63.829</u>	<u>242.829</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. oktober 2022	4.291.111
Kostpris 30. september 2023	4.291.111
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	9.566
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	9.566
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	4.281.545

Investeringsejendomme er jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model. Selskabets investeringsejendomme består af lejemaal til beboelse.

Selskabets investeringsejendomme er beliggende i København og i Nibe. Følgende afkastkrav er anvendt til værdiansættelse af investeringsejendomme:

Beboelsesejendom i København, 3,0 procent, bogført værdi på 2.391 t.kr. En afvigelse på afkastkravet med et gennemsnit på +/- 0,25%-point vil medføre en ændring i dagsværdien på hhv. +280 t.kr. og -229 t.kr., og en ændring i egenkapitalen på hhv. +219 t.kr. og -179 t.kr. Normaliseret nettoleje anvendt i beregning er af ledelsen fastsat til niveauet 91 t.kr.

Beboelsesejendom i Nibe, 5 procent, bogført værdi på 1.890 t.kr. En afvigelse på afkastkravet med et gennemsnit på +/- 0,25%-point vil medføre en ændring i dagsværdien på hhv. +88 t.kr. og -75 t.kr., og en ændring i egenkapitalen på hhv. +68 t.kr. og -58 t.kr. Normaliseret nettoleje anvendt i beregning er af ledelsen fastsat til niveauet 81 t.kr.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.369.280	2.328.780	38.112	0
	2.369.280	2.328.780	38.112	0

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.186, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 4.291

Til sikkerhed for opfyldelse af medlemmernes forpligtelser over for E/F Gammel Kongevej 151 er tinglyst deklaration pantstiftende på 45.000 kr. i lejligheden Gammel Kongevej 151, 1.4