

Kika Ejendomme ApS

Staunvej 71
9240 Nibe

CVR-nr. 34 72 09 59

Årsrapport for 2023
(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 14. marts 2024

Kasper Hoffman Kristiansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Kika Ejendomme 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Løgstør, den 14. marts 2024

Direktion

Kasper Hoffman Kristiansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Kika Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Kika Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

Løgstør, den 14. marts 2024

Danrevi Løgstør v/Jens H. Hedegaard
Godkendt revisionsvirksomhed
CVR-nr. 42 74 64 52

Jens H. Hedegaard
Registreret revisor
mne545

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kika Ejendomme ApS
Staunvej 71
9240 Nibe

Telefon: 60198935

CVR-nr.: 34 72 09 59

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 3. oktober 2012

Regnskabsår: 12. regnskabsår

Hjemsted: Aalborg Kommune

Direktion

Kasper Hoffman Kristiansen, direktør

Revisor

Danrevi Løgstør v/Jens H. Hedegaard
Godkendt revisionsvirksomhed
Østerbrogade 19
9670 Løgstør

Pengeinstitut

Danske Bank
Prinsensgade 11
9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af el-installationsvirksomhed samt beslægtet formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 39.068, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 3.902.184.

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 Kika Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Årsrapporten for 2023 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 hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder kompensation i forbindelse med Covid-19.

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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

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:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2020 vurderet af et uafhængigt mæglerfirma.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Kika Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

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 indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien 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.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris.

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 acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		1.695.187	1.961.871
Personaleomkostninger	1	<u>-1.153.984</u>	<u>-1.173.271</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		541.203	788.600
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-76.961</u>	<u>-82.643</u>
Resultat før finansielle poster		464.242	705.957
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-64.043	24.671
Finansielle indtægter		2.432	810
Finansielle omkostninger		<u>-458.391</u>	<u>-504.795</u>
Resultat før skat		-55.760	226.643
Skat af årets resultat	2	<u>16.692</u>	<u>-54.672</u>
Årets resultat		<u>-39.068</u>	<u>171.971</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-64.043	24.671
Overført resultat		<u>24.975</u>	<u>147.300</u>
		<u>-39.068</u>	<u>171.971</u>

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	10.350.728	9.775.728
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	183.731	260.692
Materielle anlægsaktiver		10.534.459	10.036.420
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	211.055	275.098
Finansielle anlægsaktiver		211.055	275.098
Anlægsaktiver i alt		10.745.514	10.311.518
Råvarer og hjælpematerialer		0	552.666
Varebeholdninger		0	552.666
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		433.022	1.134.207
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	659.000
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		1.389.995	270.845
Andre tilgodehavender		55.980	160.373
Selskabsskat		2.999	0
Periodeafgrænsningsposter		147.317	147.317
Tilgodehavender		2.029.313	2.371.742
Likvide beholdninger		23.169	33.584
Omsætningsaktiver i alt		2.052.482	2.957.992
Aktiver i alt		12.797.996	13.269.510

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		133.299	197.342
Overført resultat		3.688.885	3.663.910
Egenkapital		<u>3.902.184</u>	<u>3.941.252</u>
Hensættelse til udskudt skat		1.055.676	1.072.368
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.055.676</u>	<u>1.072.368</u>
Banker		2.866.273	3.329.095
Leasingforpligtelser		229.125	194.278
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.095.398</u>	<u>3.523.373</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	112.277	140.994
Banker		194.289	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		130.458	505.623
Gæld til kapitalinteressere		543.627	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		702.864	799.550
Selskabsskat		0	36.060
Anden gæld		3.017.496	3.195.313
Deposita		43.727	54.977
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.744.738</u>	<u>4.732.517</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.840.136</u>	<u>8.255.890</u>
Passiver i alt		<u>12.797.996</u>	<u>13.269.510</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	197.342	3.663.910	3.941.252
Årets resultat	0	-64.043	24.975	-39.068
Egenkapital 31. december 2023	80.000	133.299	3.688.885	3.902.184

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.036.343	1.044.142
Pensioner	55.927	40.403
Andre omkostninger til social sikring	61.714	40.227
Andre personaleomkostninger	0	48.499
	<u>1.153.984</u>	<u>1.173.271</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>3</u>	<u>3</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	34.540
Årets udskudte skat	<u>-16.692</u>	<u>20.132</u>
	<u>-16.692</u>	<u>54.672</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023		5.283.879
Tilgang i årets løb		<u>575.000</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>5.858.879</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023		<u>4.491.849</u>
Værdireguleringer 31. december 2023		<u>4.491.849</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>10.350.728</u>

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2022 vurderes af et uafhængigt mæglerfirma.

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2023	401.105
Tilgang i årets løb	<u>98.058</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>499.163</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	238.471
Årets afskrivninger	<u>76.961</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>315.432</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>183.731</u></u>
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	<u>161.756</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	<u>105.000</u>	<u>105.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>105.000</u>	<u>105.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	170.098	145.427
Årets resultat	<u>-64.043</u>	<u>24.671</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>106.055</u>	<u>170.098</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>211.055</u></u>	<u><u>275.098</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	3.392.552	2.935.860	69.587	2.486.689
Leasingforpligtelser	<u>271.815</u>	<u>271.815</u>	<u>42.690</u>	<u>0</u>
	<u><u>3.664.367</u></u>	<u><u>3.207.675</u></u>	<u><u>112.277</u></u>	<u><u>2.486.689</u></u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 2 mdr. med en gennemsnitlig månedlig ydelse på kr. 2.271 ekskl. moms.

Restløbetid i 33 mdr. med en gennemsnitlig månedlig ydelse på kr. 3.179 ekskl. moms.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve til banken på i alt t.kr. 4.500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.