

K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle, CVR nr. 70 96 98 15
Tlf. 75 82 04 44

K. N. Ejendomme ApS
Stenbro Allé 11
6650 Brørup

CVR. NR. 35 51 73 67

ÅRSRAPPORT

(1/1 2023 – 31/12 2023)

(11. regnskabsår)

(Eksternt regnskab)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling.

Brørup, den 19. juni 2024



Søren Lykke Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for K.N. Ejendomme ApS for regnskabsåret 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 19. juni 2024.

Direktion



Søren Lykke Nielsen



Simon Baattrup Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i K.N. Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K.N. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 19. juni 2024

K.T. Revision, Vejle ApS
CVR 70969815



Gitte Thomsen Arp
Registreret revisor
MNE42794

Selskabsoplysninger

Selskabet

K.N. Ejendomme ApS
Stenbro Allé 11
6650 Brørup

CVR-nr.: 35517367
Stiftet: 7. oktober 2013
Hjemstedskommune: Vejen
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Søren Lykke Nielsen
Simon Baattrup Nielsen

Revisor

K.T. Revision, Vejle ApS
Niels Finsensvej 20
7100 Vejle

Pengeinstitut

Skjern Bank

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 19. juni 2024 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at udleje erhvervsjendomme og dermed beslægtet aktiviteter.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K.N. Ejendomme ApS for 2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Salg af varer indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret (salgsmetoden).

Udført arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført og overdraget til kunden (salgsmetoden).

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter vedr. udleje af produktionsfaciliteter og ejendomme.

Omkostninger til varer og hjælpematerialer

Varer og hjælpematerialer forbrugt ved udførelsen af periodens arbejde/produktion.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter vedr. udleje af produktionsfaciliteter og ejendomme.

Finansielle poster

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 samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år	(scrapværdi 722.100 kr.)
-----------	-------	--------------------------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Aktiver med en kostpris lig med den skattemæssige beløbsgrænse for småanskaffelser eller derunder, udgiftsføres i regnskabsåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Vedligeholdelsesforpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse og måles til nettorealisationsværdi.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til tilknyttede virksomheder måles til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		579.800	635
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		128.646	100
Andre driftsomkostninger		15.828	79
Ordinært resultat før finansielle poster		435.326	456
Andre finansielle omkostninger		182.240	87
Resultat før skat		253.086	369
Skat af årets resultat	1	55.809	79
Årets resultat		197.277	290
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		1.791.339	1.501
Årets resultat		197.277	290
Til disposition		1.988.615	1.791
Overført resultat		1.988.615	1.791
Disponeret i alt		1.988.615	1.791

Balance 31. december

	Note	2023	2022
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		5.212.115	5.332
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		245.727	254
Materielle anlægsaktiver i alt		5.457.842	5.586
Anlægsaktiver i alt		5.457.842	5.586
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		300	100
Tilgodehavender i alt		300	100
Likvide beholdninger		421.324	26
Omsætningsaktiver i alt		421.624	126
Aktiver i alt		5.879.466	5.713

Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		1.988.615	1.791
Egenkapital i alt		2.068.615	1.871
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		576.819	534
Hensatte forpligtelser i alt		576.819	534
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		2.274.237	2.468
Kortfristet del af langfristet gæld		-192.892	-194
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.081.345	2.274
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		192.892	194
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	18
Gæld til tilknyttede virksomheder		860.299	801
Selskabsskat		4.496	15
Anden gæld		75.000	6
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.152.687	1.034
Gældsforpligtelser i alt		3.234.032	3.308
Passiver i alt		5.879.466	5.713
Personale	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2023	2022
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	12.496	23
	Regulering af skat vedr. tidligere år	43.313	56
	Skat af årets resultat i alt	55.809	79

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.215.747

3 Personale

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 2, sidste år 2.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, kr. 2.274.237, er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør kr. 5.212.115.

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt ejerpantebreve, kr. 2.000.000, med pant i ejendommen.

5 Eventualposter m.v.

Ingen.