

K.T. Revision, Vejle ApS

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

Ejendomsselskabet Kjær & Rosendal ApS
Nordre Strandvej 1
7130 Juelsminde

CVR. NR. 36 07 04 04

ÅRSRAPPORT

(1/1 2023 – 31/12 2023)

(9. regnskabsår)

(Eksternt regnskab)

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling.**

Juelsminde, den 7. juni 2024

**Anne Kjær
Dirigent**

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Kjær & Rosendal ApS for regnskabsåret 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Juelsminde, den 7. juni 2024.

Direktion

Anne Kjær

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Kjær & Rosendal ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kjær & Rosendal ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Vejle, den 7. juni 2024

K.T. Revision, Vejle ApS
CVR 70969815

Gitte Thomsen Arp
Registreret revisor
MNE42794

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Kjær & Rosendal ApS Nordre Strandvej 1, Hjarnø 7130 Juelsminde
	CVR-nr.: 36070404 Stiftet: 19. august 2014 Hjemstedskommune: Hedensted Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anne Kjær
Revisor	K.T. Revision, Vejle ApS Niels Finsensvej 20 7100 Vejle
Pengeinstitut	Sydbank
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 7. juni 2024 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og salg af fast ejendom til udlejning samt hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for at være 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 Ejendomsselskabet Kjær & Rosendal 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttotab

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

Bruttotab 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).

Omkostninger til varer og hjælpematerialer

Varer og hjælpematerialer forbrugt ved ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Tilgodehavender hos kapitalinteresser

Måles til pålydende værdi. Tilgodehavendet forrentes på markedsvilkår.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Bruttotab		-6.825	-5
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender		0	1
Andre finansielle indtægter		8.641	6
Andre finansielle omkostninger		27.538	26
Resultat før skat		-25.722	-24
Skat af årets resultat	1	-1	0
Årets resultat		-25.721	-24
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-346.044	-322
Årets resultat		-25.721	-24
Til disposition		-371.765	-346
Overført resultat		-371.765	-346
Disponeret i alt		-371.765	-346

Balance 31. december

	Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		110.419	104
Andre tilgodehavender		<u>66.837</u>	<u>65</u>
Tilgodehavender i alt		<u>177.257</u>	<u>169</u>
Likvide beholdninger		<u>2.163</u>	<u>2</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>179.420</u>	<u>171</u>
Aktiver i alt		<u>179.420</u>	<u>171</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		-371.765	-346
Egenkapital i alt		-321.765	-296
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4
Gæld til kapitalinteresser		490.301	463
Anden gæld		6.883	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		501.185	467
Gældsforpligtelser i alt		501.185	467
Passiver i alt		179.420	171
Personale	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Eventualposter m.v.	4		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2023	2022
		kr.	tkr.
	Regulering af skat vedr. tidligere år	-1	0
	Skat af årets resultat i alt	-1	0

2 **Personale**

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

3 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

4 **Eventualposter m.v.**

Ingen.