

KWR Ejendomme A/S

Brøndborerens Alle 13, 9230 Svenstrup J

CVR-nr. 36 43 93 51

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2024

Dirigent:



Kristian Weisbjerg Rytter

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KWR Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Svenstrup, den 4. juni 2024

Direktion:




.....
Kristian Weisbjerg Rytter

Bestyrelse:



.....
Gitte Hjorth Rytter
formand



.....
Kristian Weisbjerg Rytter



.....
Peter Stiholt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i KWR Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KWR Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Aalborg, den 4. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren V. Nejmänn
statsaut. revisor
mne32775



Martin Bøgsted
statsaut. revisor
mne40035

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	KWR Ejendomme A/S
Adresse, postnr. by	Brøndborerens Alle 13, 9230 Svenstrup J
CVR-nr.	36 43 93 51
Stiftet	18. november 2014
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Gitte Hjorth Rytter, formand Kristian Weisbjerg Rytter Peter Stiholt
Direktion	Kristian Weisbjerg Rytter
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb og salg samt investering i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 129 t.kr. mod et overskud på 161 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 2.103 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	3.094.365	1.918.144
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-886.329	-629.112
	Resultat før finansielle poster	2.208.036	1.289.032
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	-99.011	381.343
3	Finansielle omkostninger	-2.246.494	-1.571.392
	Resultat før skat	-137.469	98.983
4	Skat af årets resultat	8.461	62.120
	Årets resultat	-129.008	161.103
	 Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-99.011	381.343
	Overført resultat	-29.997	-220.240
		-129.008	161.103

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	69.067.206	37.834.272
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.365.000	1.500.000
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	15.159.378
		<u>70.432.206</u>	<u>54.493.650</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i kapitalinteresser	308.264	407.275
		<u>308.264</u>	<u>407.275</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>70.740.470</u>	<u>54.900.925</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	330.039	25.549
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	524.500	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	140.050	320.406
	Andre tilgodehavender	0	2.201.502
		<u>994.589</u>	<u>2.547.457</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>130.642</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>994.589</u>	<u>2.678.099</u>
	AKTIVER I ALT	<u>71.735.059</u>	<u>57.579.024</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	283.264	382.275
	Overført resultat	1.319.427	1.349.424
	Egenkapital i alt	2.102.691	2.231.699
	Hensatte forpligtelser		
8	Udskudt skat	179.410	47.821
	Hensatte forpligtelser i alt	179.410	47.821
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	22.417.290	23.601.134
	Leasingforpligtelser	1.058.568	1.195.059
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.000.000	8.000.000
		31.475.858	32.796.193
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.317.657	1.361.601
	Gæld til banker	11.902.649	5.603.596
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	257.277	1.909.653
	Gæld til tilknyttede virksomheder	24.044.516	13.628.461
	Deposita	228.254	0
	Anden gæld	226.747	0
		37.977.100	22.503.311
	Gældsforpligtelser i alt	69.452.958	55.299.504
	PASSIVER I ALT	71.735.059	57.579.024

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 12 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	932	1.569.664	2.070.596
Overført via resultatdisponering	0	381.343	-220.240	161.103
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	382.275	1.349.424	2.231.699
Overført via resultatdisponering	0	-99.011	-29.997	-129.008
Egenkapital				
31. december 2023	500.000	283.264	1.319.427	2.102.691

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KWR Ejendomme A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valuta-kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	5-25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I kapitalinteresser foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandele.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingkontraktens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige aktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode, som anses som en målemetode.

Ved første indregning måles kapitalandele i kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i kapitalinteresser i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået 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.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdien.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelser inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023	2022
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.051.288	600.025
Andre finansielle omkostninger	1.195.206	971.367
	<u>2.246.494</u>	<u>1.571.392</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	131.589	258.286
Refusion i sambeskatning	-140.050	-320.406
	<u>-8.461</u>	<u>-62.120</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2023	41.501.891	1.500.000	15.159.378	58.161.269
Tilgang i årets løb	8.931.567	0	7.935.315	16.866.882
Afgang i årets løb	-693.964	0	0	-693.964
Overførsel fra andre poster	23.094.693	0	-23.094.693	0
Kostpris 31. december 2023	<u>72.834.187</u>	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>	<u>74.334.187</u>
Af- og nedskrivninger				
1. januar 2023	3.667.619	0	0	3.667.619
Årets afskrivninger	751.326	135.000	0	886.326
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-651.964	0	0	-651.964
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>3.766.981</u>	<u>135.000</u>	<u>0</u>	<u>3.901.981</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>69.067.206</u>	<u>1.365.000</u>	<u>0</u>	<u>70.432.206</u>
I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt	<u>0</u>	<u>1.365.000</u>	<u>0</u>	<u>1.365.000</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i kapitalinteresser
Kostpris 1. januar 2023	25.000
Kostpris 31. december 2023	25.000
Værdireguleringer 1. januar 2023	382.275
Andel af årets resultat	-99.011
Værdireguleringer 31. december 2023	283.264
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	308.264

Kapitalinteresser

Navn	Hjemsted	Ejerandel
SLK Ejendomme ApS	Aalborg	50,00 %

kr. 2023 2022

7 Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

Aktier, 500 stk. a nom. 1.000,00 kr.	500.000	500.000
	500.000	500.000

8 Udskudt skat

Udskudt skat 1. januar	47.821	-210.465
Årets regulering af udskudt skat	131.589	258.286
Udskudt skat 31. december	179.410	47.821

Udskudt skat vedrører primært forskelsværdier vedrørende materielle anlægsaktiver og finansielle leasingforpligtelser.

9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	23.598.456	1.181.166	22.417.290	17.487.010
Leasingforpligtelser	1.195.059	136.491	1.058.568	457.564
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.000.000	0	8.000.000	8.000.000
	32.793.515	1.317.657	31.475.858	25.944.574

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KWR Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for 2023 for administrationselskabet, KWR Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for moderselskabets samlede trækingsrammer vedrørende gæld til banker. Den samlede træk på faciliteterne udgør 0 t.kr pr. 31. december 2023.

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for kapitalinteressers samlede trækingsrammer vedrørende gæld til banker. Den samlede træk på faciliteterne udgør 2.662 t.kr pr. 31. december 2023.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, som udgør 23.598 t.kr. pr. 31. december 2023, er der givet pant i grunde og bygninger og materielle anlægsaktiver under udførelse, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 69.067 t.kr. pr. 31. december 2023.

12 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
KWR Holding ApS	Aalborg	Brøndborerens Alle 13, 9230 Svenstrup J og på cvr.dk