

K. E. J Ejendomme ApS
c/o MT Stålintustri A/S Frilandsvej 23 F Rødding
7860 Spøttrup

CVR-nummer 36545321

Årsrapport
1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 29-10-2020



Kaj. E. Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

K. E. J Ejendomme ApS
c/o MT Stålintustri A/S Frilandsvej 23 F Rødding
7860 Spøttrup

CVR-nummer: 36545321
Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Direktion

Kaj Erhardt Jensen

Pengeinstitut

Salling Bank

Revisor

Dansk Revision Skive
Registreret revisionsaktieselskab
Resenvej 79
7800 Skive

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for K. E. J Ejendomme ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spøttrup, 6. oktober 2020

Direktionen:



Kaj Erhardt Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i K. E. J Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K. E. J Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Skive, 6. oktober 2020

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795

Lars Astrup

Registreret revisor

mne17073

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	100.634	102
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-18.622	-14
	Resultat før finansielle poster	82.012	88
1	Finansielle omkostninger	-24.209	-20
	Resultat før skat	57.803	68
2	Skat af årets resultat	-13.972	-15
	Årets resultat	43.831	53
	Forslag til resultatdisponering:		
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	0	65
	Overført resultat	43.831	-12
	Resultatdisponering i alt	43.831	53
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019/20	2018/19
		DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Grunde og bygninger	1.194.337	1.213
	Materielle anlægsaktiver	1.194.337	1.213
	Anlægsaktiver i alt	1.194.337	1.213
	Tilgodehavende skat	4.000	2
	Andre tilgodehavender	0	25
	Tilgodehavender	4.000	27
	Likvide beholdninger	0	19
	Omsætningsaktiver i alt	4.000	46
	Aktiver i alt	1.198.337	1.259

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	176.807	133
4	Egenkapital i alt	226.807	183
	Hensættelser til udskudt skat	18.500	14
	Hensatte forpligtelser	18.500	14
	Gæld til realkreditinstitutter	662.873	727
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	9.472	10
5	Langfristede gældsforpligtelser	672.345	737
	Gæld til realkreditinstitutter	64.500	64
	Kreditinstitutter	172.145	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.800	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	215
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	9.548	0
	Selskabsskat	0	5
	Anden gæld	24.692	32
	Kortfristede gældsforpligtelser	280.685	325
	Gældsforpligtelser i alt	953.030	1.062
	Passiver i alt	1.198.337	1.259
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019/20	2018/19	
	DKK	1.000 DKK	
1 Finansielle omkostninger			
Renter tilknyttede virksomheder	0	3	
Andre finansielle omkostninger	24.209	17	
Finansielle omkostninger i alt	24.209	20	
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	9.472	10	
Regulering af udskudt skat	4.500	5	
Skat af årets resultat i alt	13.972	15	
3 Antal beskæftigede			
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1)			
4 Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
	hedskapi-	resultat	
	tal		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	133	183
Årets resultat	0	44	44
Egenkapital ultimo	50	177	227
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	404.800	471	
6 Eventualforpligtelser			
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet K.E.J Holding ApS for danske selskabsskatter og kil-deskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kil-deskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.			

Noter	2019/20	2018/19
	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.260, er der givet pant i grunde og bygninger. Selskabet har endvidere udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 815, der giver pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi på grunde og bygninger pr. 30. juni 2020 udgør TDKK 1.194.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	54 %

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.