

Kaae Projekt ApS

Klitheden Syd 14

9492 Blokhus

CVR-nummer 39635127

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. juni 2023

Jørn Kaae Eriksen
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
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Kaae Projekt ApS
Klitheden Syd 14
9492 Blokhus

Telefon:	61660624
E-mail:	jke@kaaeprojekt.dk
Hjemstedskommune:	Jammerbugt
CVR-nummer:	39635127
Regnskabsperiode:	1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion

Jørn Kaae Eriksen

Revisor

Dansk Revision Aalborg
Godkendt revisionsaktieselskab
Sofiendalsvej 85
9200 Aalborg SV

Kontaktperson:
Ronald Hauch Brun

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Kaae Projekt 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blokkhus, 25. april 2023

Direktionen:

Jørn Kaae Eriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Kaae Projekt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kaae Projekt ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Aalborg SV, 25. april 2023

Dansk Revision Aalborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 17835998

Ronald Hauch Brun

Partner, statsautoriseret revisor

mne33211

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb og salg af ejendomme med videresalg for øje, herunder projektudvikling 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 ikke for tilfredsstillende.

Selskabets ledelse er opmærksom på kapitaltabsproblematikken. Det forventes, at selskabskapitalen reetableres ved egen indtjening. Ledelsen vurderer, at selskabet har det fornødne likviditetsbehov.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

		2022	2021
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	165.821	391
1	Personaleomkostninger	-111.136	-5
	Resultat før finansielle poster	54.685	386
	Finansielle omkostninger	-344.964	-249
	Resultat før skat	-290.279	137
	Skat af årets resultat	62.217	-32
	Årets resultat	-228.062	105
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-228.062	105
	Resultatdisponering i alt	-228.062	105
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Varebeholdning	5.786.074	4.163
	Varebeholdninger	5.786.074	4.163
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	85.796	133
	Udsudte skatteaktiver	157.959	96
	Andre tilgodehavender	100.281	102
	Periodeafgrænsningsposter	3.235	54
	Tilgodehavender	347.271	384
	Likvide beholdninger	30.572	0
	Omsætningsaktiver i alt	6.163.918	4.547
	Aktiver i alt	6.163.918	4.547

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
3	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-576.789	-349
	Egenkapital i alt	-526.789	-299
	Kreditinstitutter	3.000.000	3.027
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	224.228	86
	Anden gæld	3.466.479	1.733
	Kortfristede gældsforpligtelser	6.690.707	4.846
	Gældsforpligtelser i alt	6.690.707	4.846
	Passiver i alt	6.163.918	4.547
4	Usikkerhed ved fortsat drift		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	50	-349	-299
Årets resultat	0	-228	-228
Egenkapital ultimo	50	-577	-527

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK
1	Personaleomkostninger	
	Løn og gager	24.525 0
	Andre omkostninger til social sikring	1.420 0
	Øvrige personaleomkostninger	85.191 5
	Personaleomkostninger i alt	111.136 5
2	Antal beskæftigede	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).	
3	Virksomhedskapital	
	Virksomhedskapital, primo	50.000 50
	Virksomhedskapital i alt	50.000 50
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.	
4	Usikkerhed ved fortsat drift	
	Selskabets egenkapital udgør TDKK -527 hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at egenkapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening. Dette forventes realiseret ved salg af opførte ejendomme.	
5	Eventualforpligtelser	
	Ingen.	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
	Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 29.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 5.786.	

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.

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.

Bruttofortjeneste

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

Anvendt regnskabspraksis

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 gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

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.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationseværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, uku-rans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for projektejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af omkostninger der direkte er foranlediget af anskaffelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehaven-der.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jørn Kaae Eriksen

Direktør

Serienummer: bcec3ba8-732f-44a0-8b36-d2d618a28620

IP: 212.112.xxx.xxx

2023-06-02 03:14:09 UTC



Ronald Hauch Brun

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:17835998-RID:1287470803478

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-06-02 06:04:19 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>