

Kaae Projekt ApS

Klitheden Syd 14

9492 Blokhus

CVR-nummer 39635127

Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. juni 2024



Jørn Kaae Eriksen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

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 2023 - 31. december 2023

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 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blokhush, 26. juni 2024

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 2023 - 31. december 2023 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 revisoreres 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, 26. juni 2024

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.

		2023	2022
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	-13.877	166
1	Personaleomkostninger	-111.110	-111
	Resultat før finansielle poster	-124.987	55
	Finansielle indtægter	3.359	0
	Finansielle omkostninger	-556.643	-345
	Resultat før skat	-678.270	-290
	Skat af årets resultat	0	62
	Årets resultat	-678.270	-228
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-678.270	-228
	Resultatdisponering i alt	-678.270	-228
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Varebeholdning	6.319.824	5.786
	Varebeholdninger	6.319.824	5.786
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	127.251	86
	Udsudte skatteaktiver	157.959	158
	Andre tilgodehavender	1.361	100
	Periodeafgrænsningsposter	5.071	3
	Tilgodehavender	291.643	347
	Likvide beholdninger	-184.848	31
	Omsætningsaktiver i alt	6.426.619	6.164
	Aktiver i alt	6.426.619	6.164

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
3	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-1.255.059	-577
	Egenkapital i alt	-1.205.059	-527
	Kreditinstitutter	3.000.000	3.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.679	224
	Anden gæld	4.576.999	3.466
	Kortfristede gældsforpligtelser	7.631.678	6.691
	Gældsforpligtelser i alt	7.631.678	6.691
	Passiver i alt	6.426.619	6.164
4	Usikkerhed ved fortsat drift		
5	Eventualaktiver		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

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	-577	-527
Årets resultat	0	-678	-678
Egenkapital ultimo	50	-1.255	-1.205

Noter	2023 DKK	2022 1.000 DKK
1	Personaleomkostninger	
	Løn og gager	58.863 25
	Andre omkostninger til social sikring	5.519 1
	Øvrige personaleomkostninger	46.728 85
	Personaleomkostninger i alt	111.110 111
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 -1.205 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	Eventualaktiver	
	Selskabet har skattemæssige underskud beregnet til en værdi på ** hvoraf t.kr. 158 er aktiveret. Det resterende beløb er behæftet med en vis usikkerhed derfor ikke aktiveret i balancen.	
6	Eventualforpligtelser	
	Ingen.	
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
	Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 29.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor	

	2023	2022
Noter	DKK	1.000 DKK

den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 6.320.

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 tilbageførslers 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 nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans 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 tilgodehavender.

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.