

KENMIC Ejendomme ApS

**Hellebækvej 15
9000 Aalborg**

CVR-nr. 40 86 32 73

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. juni 2024

Kenneth Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledelsesberetning | 3 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 7 |
| Balance 31. december | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for KENMIC Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kenneth Nielsen, den 30. juni 2024

Direktion

Kenneth Nielsen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

KENMIC Ejendomme ApS
Hellebækvej 15
9000 Aalborg

CVR-nr.: 40 86 32 73

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Aalborg

Direktion

Kenneth Nielsen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom samt udlejning heraf, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 4.238, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 54.272.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KENMIC Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

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 gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 50 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netto realisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netto realisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> kr. | <u>2022</u> kr. |
|---|-------------|----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 68.018 | 15.883 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>0</u> | <u>-114</u> |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 68.018 | 15.769 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-12.617</u> | <u>-7.887</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 55.401 | 7.882 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-60.892</u> | <u>-26.152</u> |
| Resultat før skat | | -5.491 | -18.270 |
| Skat af årets resultat | | <u>1.253</u> | <u>3.600</u> |
| Årets resultat | | <u>-4.238</u> | <u>-14.670</u> |
| Overført resultat | | <u>-4.238</u> | <u>-14.670</u> |
| | | <u>-4.238</u> | <u>-14.670</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> kr. | <u>2022</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>1.241.245</u> | <u>1.253.862</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>1.241.245</u> | <u>1.253.862</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>1.241.245</u> | <u>1.253.862</u> |
| Andre tilgodehavender | | 7.040 | 5.176 |
| Udskudt skatteaktiv | | 4.853 | 3.600 |
| Selskabsskat | | <u>6.000</u> | <u>10.000</u> |
| Tilgodehavender | | <u>17.893</u> | <u>18.776</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>17.893</u> | <u>18.776</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>1.259.138</u></u> | <u><u>1.272.638</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> kr. | <u>2022</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 45.000 | 45.000 |
| Overført resultat | | 9.272 | 13.510 |
| Egenkapital | | <u>54.272</u> | <u>58.510</u> |
| | | | |
| Banker | | 259.571 | 254.300 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 783.083 | 796.994 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | <u>1.042.654</u> | <u>1.051.294</u> |
| | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2 | 16.000 | 25.600 |
| Banker | | 30.008 | 30.058 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 7.500 | 7.995 |
| Anden gæld | | 84.104 | 76.681 |
| Deposita | | 24.600 | 22.500 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>162.212</u> | <u>162.834</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>1.204.866</u> | <u>1.214.128</u> |
| | | | |
| Passiver i alt | | <u>1.259.138</u> | <u>1.272.638</u> |

Egenkapitaloppgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 45.000 | 13.510 | 58.510 |
| Årets resultat | 0 | -4.238 | -4.238 |
| Egenkapital 31. december 2023 | <u>45.000</u> | <u>9.272</u> | <u>54.272</u> |

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 45.000 | 28.180 | 73.180 |
| Årets resultat | 0 | -14.670 | -14.670 |
| Egenkapital 31. december 2022 | <u>45.000</u> | <u>13.510</u> | <u>58.510</u> |

Noter

| | <u>2023</u> kr. | <u>2022</u> kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Andre omkostninger til social sikring | <u>0</u> | <u>114</u> |
| | <u>0</u> | <u>114</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |

2 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2023 | Gæld 31. december 2023 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|----------------------|------------------------|
| Banker | 260.800 | 259.571 | 0 | 260.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>816.094</u> | <u>799.083</u> | <u>16.000</u> | <u>720.000</u> |
| | <u>1.076.894</u> | <u>1.058.654</u> | <u>16.000</u> | <u>980.000</u> |

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 819, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.241.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 275, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.241. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.