

K.J. Invest ApS

**Qimerlua 15
3900 Nuuk**

CVR nr. 41192631

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 30. jun. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
17. nov. 2023

Kim Junge Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 30. jun. 2023

8

Balance 30. jun. 2023

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

K.J. Invest ApS

Qimerlua 15

3900 Nuuk

CVR-nr:

41192631

Stiftelsesdato:

24. feb. 2020

Direktion:

Kim Junge Jørgensen

Regnskabsår:

1. jan. 2023 - 30. jun. 2023

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 30. jun. 2023 for K.J. Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. jun. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 30. jun. 2023.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 17. nov. 2023

Direktion

Kim Junge Jørgensen
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 34.112, og selskabets balance pr. 30. jun. 2023 udviser en egenkapital på kr. 119.637.

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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabets regnskabsår er blevet omlagt hvorfor resultatopgørelsen i 2023 kun udgør 6 måneder. Sammenligningstal udgør 12 måneder.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Huslejeindtægter indregnes med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til indtægten.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	20-50 år	0 %

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 30. jun. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		77.176	81.739
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-20.785	-41.571
Resultat før finansielle poster		56.391	40.168
Øvrige finansielle omkostninger		-22.025	-35.626
Resultat før skat		34.366	4.542
Skat af årets resultat		-254	-6.865
Årets resultat		34.112	-2.323
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		34.112	-2.323
Årets resultat		34.112	-2.323

Balance 30. jun. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.403.579	1.424.364
Materielle anlægsaktiver		1.403.579	1.424.364
Anlægsaktiver i alt		1.403.579	1.424.364
Udskudt skatteaktiv		950	1.204
Tilgodehavender		950	1.204
Likvide beholdninger		173.521	71.111
Omsætningsaktiver i alt		174.471	72.315
Aktiver i alt		1.578.050	1.496.679

Balance 30. jun. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		120.000	120.000
Overført resultat		-363	-34.475
Egenkapital		119.637	85.525
Langfristet gæld til banker		194.006	229.499
Anden langfristet gæld		196.800	196.800
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		778.654	816.997
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.169.460	1.243.296
Kortfristet gæld til banker		29.100	0
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		25.600	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.750	20.000
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		190.503	123.858
Anden gæld		24.000	24.000
Kortfristede forpligtelser		288.953	167.858
Gældsforpligtelser		1.458.413	1.411.154
Passiver i alt		1.578.050	1.496.679

Noter

	2023	2022	
	kr.	kr.	
1. Personalemkostninger			
I alt	0	0	
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1	
	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
2. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til banker	229.499	194.006	77.606
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	816.997	778.654	675.850
Anden gæld [langfristet]	196.800	196.800	196.800
I alt	1.243.296	1.169.460	950.256

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kim Junge Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Junge Jørgensen

Direktør

Direktør

ID: cf14dd0b-5f35-4334-924c-79574e3d6886

Tidspunkt for underskrift: 17-11-2023 kl.: 12:22:52

Underskrevet med MitID



Kim Junge Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Junge Jørgensen

Direktør

Dirigent

ID: cf14dd0b-5f35-4334-924c-79574e3d6886

Tidspunkt for underskrift: 17-11-2023 kl.: 12:22:52

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 1f1689KMJSS251227116