
KJESTA Ejendomme ApS

Parkvej 101, 7500 Holstebro

Årsrapport for
1. juli 2022 - 30. juni 2023

CVR-nr. 41 31 45 24

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 29/11 2023

Mette Littau Kjeldsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	4
Balance 30. juni	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for KJESTA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 29. november 2023

Direktion

Mette Littau Kjeldsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i KJESTA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KJESTA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Holstebro, den 29. november 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Daniel Mogensen

statsautoriseret revisor

mne45831

Selskabsoplysninger

Selskabet	KJESTA Ejendomme ApS Parkvej 101 7500 Holstebro CVR-nr: 41 31 45 24 Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 Hjemstedskommune: Holstebro
Direktion	Mette Littau Kjeldsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltesvej 16 7500 Holstebro
Pengeinstitut	Jyske Bank St. Torv 1 7500 Holstebro

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		228.727	147.168
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-64.406	-45.752
Resultat før finansielle poster		164.321	101.416
Finansielle omkostninger		-70.751	-33.167
Resultat før skat		93.570	68.249
Skat af årets resultat	2	-50.048	-9.792
Årets resultat		43.522	58.457

Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	43.522	58.457
	43.522	58.457

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		4.056.090	2.914.784
Materielle anlægsaktiver	3	4.056.090	2.914.784
Anlægsaktiver		4.056.090	2.914.784
Andre tilgodehavender		17.462	19.812
Udskudt skatteaktiv		0	15.288
Tilgodehavender		17.462	35.100
Likvide beholdninger		0	71.037
Omsætningsaktiver		17.462	106.137
Aktiver		4.073.552	3.020.921

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		94.725	51.203
Egenkapital		134.725	91.203
Gæld til realkreditinstitutter		1.169.109	1.208.181
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.169.109	1.208.181
Gæld til realkreditinstitutter	4	50.052	69.717
Kreditinstitutter		807.126	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.160	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.700.000	1.500.000
Selskabsskat		33.760	25.080
Deposita		108.700	67.200
Anden gæld		49.420	47.040
Kortfristede gældsforpligtelser		2.769.718	1.721.537
Gældsforpligtelser		3.938.827	2.929.718
Passiver		4.073.552	3.020.921
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	40.000	51.203	91.203
Årets resultat	0	43.522	43.522
Egenkapital 30. juni	40.000	94.725	134.725

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	34.760	25.080
Årets udskudte skat	15.288	-15.288
	<u>50.048</u>	<u>9.792</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. juli	2.984.275
Tilgang i årets løb	1.205.712
Kostpris 30. juni	<u>4.189.987</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	69.491
Årets afskrivninger	64.406
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>133.897</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>4.056.090</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>

Noter til årsregnskabet

4. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	959.647	931.196
Mellem 1 og 5 år	<u>209.462</u>	<u>276.985</u>
Langfristet del	1.169.109	1.208.181
Inden for 1 år	<u>50.052</u>	<u>69.717</u>
	<u>1.219.161</u>	<u>1.277.898</u>

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
DKK	DKK

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.765.248	1.803.948
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for ejerforeningen:

Ejerpantebreve	90.000	90.000
----------------	--------	--------

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KJESTA Ejendomme ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022/23 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Bygninger	25 %
-----------	------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser og -forpligtelser

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 acontoskat. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Noter til årsregnskabet

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.