

# KjerConstruction ApS

Tingvej 15 , 6200 Aabenraa

CVR-nr. 42126535

## Årsrapport for 1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. april 2024

---

Erik Kjer Hansen  
Dirigent

**KjerConstruction ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning og ledelsesberetning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

KjerConstruction ApS

## Ledelsespåtegning og ledelsesberetning

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for KjerConstruction ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rise Hjarup, den 3. april 2024

### Direktion

Hans Christian Lei Kjer Hansen  
Adm. direktør

Erik Kjer Hansen  
Direktør

### Ledelsesberetning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i køb og salg af ejendomme, udlejning af ejendomme og renoveringsopgaver der hidrører dette..

**KjerConstruction ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i KjerConstruction ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for KjerConstruction ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 opstilling 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.

Aabenraa, den 4. april 2024

### **Intension**

#### **Statsautoriseret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen  
Statsautoriseret revisor  
mne35789

## KjerConstruction ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for KjerConstruction ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	882.010

Der afskrives ikke på grunde og ejendomme der ikke er færdigrenoveret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

KjerConstruction ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

KjerConstruction ApS

## Anvendt regnskabspraksis

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

KjerConstruction ApS

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>133.283</b>	<b>40.378</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-28.094	-24.692
<b>Driftsresultat</b>		<b>105.189</b>	<b>15.686</b>
Andre finansielle indtægter		72	0
Andre finansielle omkostninger		-74.071	-36.243
<b>Resultat før skat</b>		<b>31.190</b>	<b>-20.557</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>31.190</b>	<b>-20.557</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		31.189	-20.557
<b>Resultatdisponering</b>		<b>31.189</b>	<b>-20.557</b>



KjerConstruction ApS

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.499.566	1.865.135
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.499.566</b>	<b>1.865.135</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.499.566</b>	<b>1.865.135</b>
Periodeafgrænsningsposter		21.483	9.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>21.483</b>	<b>9.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>57.269</b>	<b>29.103</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>78.752</b>	<b>38.103</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.578.318</b>	<b>1.903.238</b>

KjerConstruction ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		75.000	50.000
Overført resultat		-31.712	-62.901
<b>Egenkapital</b>		<b>43.288</b>	<b>-12.901</b>
Gæld til kreditinstitutter		992.244	63.345
Gæld til associerede virksomheder		2.234.661	1.593.338
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		293.123	244.456
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>3.520.028</b>	<b>1.901.139</b>
Periodeafgrænsningsposter		15.002	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.002</b>	<b>15.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.535.030</b>	<b>1.916.139</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.578.318</b>	<b>1.903.238</b>

**Noter****2023****2022****1. Langfristede gældsforpligtelser**

Af virksomhedens gæld forfalder 0 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**2. Usikkerhed om going concern**

Selskabets økonomiske stilling og kapitalberedskab er svagt. Direktionen er af den opfattelse, at selskabet over en årrække vil være i stand til at retablere selskabskapitalen ved egen indtjening. Dette tænkes realiseret igennem øget indtjening fra nye projekter og kontrakter. Selskabets udgifter er tilpasset de nye forhold, og en yderligere besparelse er således ikke mulig.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at den nuværende finansiering kan bibeholdes.

# PENNEO

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

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

## Erik Kjer Hansen

Direktør

Serienummer: 4874d00f-fa0e-4f22-b25c-0e2fde161df5

IP: 83.137.xxx.xxx

2024-05-01 17:51:13 UTC



## Hans Christian Lei Kjer Hansen

Direktør

Serienummer: 49a64844-5874-4557-9e68-7bb7046935b9

IP: 86.58.xxx.xxx

2024-05-06 12:37:42 UTC



## Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 0df9d891-bbde-4a39-9c77-338abf867d17

IP: 185.223.xxx.xxx

2024-05-06 12:53:53 UTC



## Erik Kjer Hansen

Dirigent

Serienummer: 4874d00f-fa0e-4f22-b25c-0e2fde161df5

IP: 185.5.xxx.xxx

2024-05-10 13:53:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: 8KSTJ-NEG3T-DWZMD-UYBLI-4HDKU-YPEFI

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**