

K&J Ejendomsselskab A/S

Tronholmen 3, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 42 22 85 08

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. november 2022.

Thomas Hedegaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	8

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for K&J Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsrapport for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 31. oktober 2022

Direktion

Lasse Kirkegaard Nejsum

Bestyrelse

Finn Jensen Vammen, formand

Lasse Kirkegaard Nejsum

Thomas Hedegaard

Anders Flensted Nielsen

Jonas Bødker-Iversen

Jacob Vinther Kvist

Ruben Stæhr

Selskabsoplysninger

Selskabet	K&J Ejendomsselskab A/S Tronholmen 3 8960 Randers SØ CVR-nr.: 42 22 85 08 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Finn Jensen Vammen, formand Lasse Kirkegaard Nejsum Thomas Hedegaard Anders Flensted Nielsen Jonas Bødker-Iversen Jacob Vinther Kvist Ruben Stæhr
Direktion	Lasse Kirkegaard Nejsum
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland
Modervirksomhed	Ejendomsselskab Holding ApS

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/10 2021 - 30/9 2022</u>	<u>17/3 2021 - 30/9 2021</u>
Bruttofortjeneste	51.323	30.866
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-64.014</u>	<u>-45.105</u>
Resultat før skat	-12.691	-14.239
Skat af årets resultat	<u>2.772</u>	<u>552</u>
Årets resultat	-9.919	-13.687
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-9.919</u>	<u>-13.687</u>
Disponeret i alt	-9.919	-13.687

Balance 30. september

Aktiver		
Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.939.458	4.793.500
Materielle anlægsaktiver i alt	4.939.458	4.793.500
Anlægsaktiver i alt	4.939.458	4.793.500
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.325	0
Udsudte skatteaktiver	3.324	552
Periodeafgrænsningsposter	5.272	5.218
Tilgodehavender i alt	11.921	5.770
Omsætningsaktiver i alt	11.921	5.770
Aktiver i alt	4.951.379	4.799.270

Balance 30. september

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	400.000	400.000
Overført resultat	276.394	286.313
Egenkapital i alt	676.394	686.313
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	4.246.389	4.086.613
Modtagne forudbetalinger fra kunder	23.088	19.768
Anden gæld	5.508	6.576
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.274.985	4.112.957
Gældsforpligtelser i alt	4.274.985	4.112.957
Passiver i alt	4.951.379	4.799.270

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	400.000	286.313	686.313
Årets overførte overskud eller underskud	0	-9.919	-9.919
	<u>400.000</u>	<u>276.394</u>	<u>676.394</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er opførelse og senere udlejning af en kontorejendom.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret et ejerpantebrev på i alt 10.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2022 på 4.939 t.kr.

3. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejendomsselskab Holding ApS, CVR-nr. 42226491, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K&J Ejendomsselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen samt administration.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteudgifter og låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende af følgende regnskabsår.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter K&J Ejendomsselskab A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.