

KMJ Ejendomme ApS

Ramsøbakken 29

4621 Gadstrup

CVR-nr. 42 24 02 73

**Årsrapport for perioden
21. marts 2021 til 30. juni 2022
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. november 2022

Malene Søgaard Trodyb
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 21. marts 2021 - 30. juni 2022	12
Balance pr. 30. juni 2022	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21. marts 2021 - 30. juni 2022 for KMJ Ejendomme 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. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. marts 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadstrup, den 29. november 2022

Direktion

Malene Søgaard Trodyb

Bestyrelse

Malene Søgaard Trodyb
formand

Kenneth Romby

Jacob Trodyb

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i KMJ Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KMJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 21. marts 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. marts 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Taastrup, den 29. november 2022

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Martin Santino Lo Turco
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35467

Selskabsoplysninger

Selskabet

KMJ Ejendomme ApS
Ramsøbakken 29
4621 Gadstrup

CVR-nr.: 42 24 02 73

Regnskabsperiode: 21. marts 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 21. marts 2021

Hjemsted: Roskilde

Bestyrelse

Malene Søgaard Trodyb, formand
Kenneth Romby
Jacob Trodyb

Direktion

Malene Søgaard Trodyb

Revisor

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Kingosvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 5.160, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 45.160.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KMJ Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021/22 er selskabets første regnskabsperiode.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende investeringsejendomme og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balance som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2022 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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. 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.

Resultatopgørelse 21. marts 2021 - 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		21.452
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>25.165</u>
Resultat før finansielle poster		46.617
Finansielle indtægter	1	-40.000
Finansielle omkostninger	2	<u>-1</u>
Resultat før skat		6.616
Skat af årets resultat	3	<u>-1.456</u>
Årets resultat		<u>5.160</u>
Overført resultat		<u>5.160</u>
		<u>5.160</u>

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	2021/2022 kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme	4	2.300.000
Materielle anlægsaktiver		2.300.000
Anlægsaktiver i alt		2.300.000
Andre tilgodehavender		96.557
Periodeafgrænsningsposter		4.695
Tilgodehavender		101.252
Likvide beholdninger		76.863
Omsætningsaktiver i alt		178.115
Aktiver i alt		2.478.115

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		5.160
Egenkapital		<u>45.160</u>
Hensættelse til udskudt skat		1.456
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.456</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.000
Anden gæld		2.040.000
Deposita		30.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.080.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.619
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		28.243
Anden gæld		319.637
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>351.499</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.431.499</u>
Passiver i alt		<u><u>2.478.115</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 21. marts 2021	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	5.160	5.160
Egenkapital 30. juni 2022	40.000	5.160	45.160

Noter til årsrapporten

	2021/2022
	kr.
1 Finansielle indtægter	
Andre finansielle indtægter	-40.000
	-40.000
2 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	1
	1
3 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	1.456
	1.456

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 21. marts 2021	0
Tilgang i årets løb	2.274.835
Kostpris 30. juni 2022	2.274.835
Værdireguleringer 21. marts 2021	0
Årets værdireguleringer	25.165
Værdireguleringer 30. juni 2022	25.165
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	2.300.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ejendommens normale driftsafkast udgør ca. 115 t.kr.
Forrentningskravet for ejendommen er fastsat til 5,0 %.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 21. marts 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	10.000	0	10.000
Anden gæld	0	2.040.000	0	2.040.000
Deposita	0	30.000	0	30.000
	0	2.080.000	0	2.080.000

Malene Søgaard Trodyb

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Direktør
ID: 5e3740d1-683b-4377-b334-51541e8d2fd9
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2022 kl.: 21:46:13
Underskrevet med MitID



Malene Søgaard Trodyb

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesformand
ID: 5e3740d1-683b-4377-b334-51541e8d2fd9
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2022 kl.: 21:46:13
Underskrevet med MitID



Jacob Trodyb

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 38a51035-d478-4d5c-90ee-ceed9707cb1e
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2022 kl.: 21:42:16
Underskrevet med MitID



Kenneth Romby

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kenneth Romby
Bestyrelsesmedlem
ID: 9ca8452b-ad76-4a4c-8959-cf23820124e7
Tidspunkt for underskrift: 07-12-2022 kl.: 18:46:59
Underskrevet med MitID



Martin Santino Lo Turco

Navnet returneret af dansk NemID var:
Martin Santino Lo Turco
statsautoriseret revisor
ID: 44732704
Tidspunkt for underskrift: 08-12-2022 kl.: 07:07:51
Underskrevet med NemID

NEM ID

Malene Søgaard Trodyb

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Dirigent
ID: 5e3740d1-683b-4377-b334-51541e8d2fd9
Tidspunkt for underskrift: 08-12-2022 kl.: 08:19:54
Underskrevet med MitID

