

KJS Ejendomme ApS

**Ollingvej 55
6933 Kibæk**

CVR-nr. 42 41 10 35

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. juni 2024

Kim Vang Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for KJS Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 29. juni 2024

Direktion

Kim Vang Rasmussen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i KJS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KJS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brande, den 29. juni 2024

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 94 87 94

Ulrik Alminde
Statsautoriseret revisor
mne34088

Selskabsoplysninger

Selskabet

KJS Ejendomme ApS
Ollingvej 55
6933 Kibæk

CVR-nr.: 42 41 10 35

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Herning

Direktion

Kim Vang Rasmussen, direktør

Revisor

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Storegade 25 1. tv
7330 Brande

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom, og anden dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 266.779, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 913.328.

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 for KJS Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	29.145.600 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6 år	0 kr.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

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

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.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		1.965.948	1.845.416
Personaleomkostninger	1	<u>-559.214</u>	<u>-680.254</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.406.734	1.165.162
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-6.037</u>	<u>-2.912</u>
Resultat før finansielle poster		1.400.697	1.162.250
Finansielle indtægter		338	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.058.306</u>	<u>-775.610</u>
Resultat før skat		342.729	386.640
Skat af årets resultat	3	<u>-75.950</u>	<u>-85.483</u>
Årets resultat		<u>266.779</u>	<u>301.157</u>
Overført resultat		<u>266.779</u>	<u>301.157</u>
		<u>266.779</u>	<u>301.157</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	29.333.920	29.286.832
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>221.875</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>29.555.795</u>	<u>29.286.832</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>29.555.795</u>	<u>29.286.832</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.725	4.045
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		66.148	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		12.088	0
Andre tilgodehavender		99.338	52.444
Selskabsskat		34.334	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>14.956</u>	<u>14.277</u>
Tilgodehavender		<u>242.589</u>	<u>70.766</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>242.589</u>	<u>70.766</u>
Aktiver i alt		<u>29.798.384</u>	<u>29.357.598</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		873.328	606.549
Egenkapital		913.328	646.549
Hensættelse til udskudt skat		245.431	152.147
Hensatte forpligtelser i alt		245.431	152.147
Andre kreditinstitutter		14.000.000	13.121.187
Deposita		364.589	373.157
Langfristede gældsforpligtelser	5	14.364.589	13.494.344
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	0	335.000
Banker		1.287.992	2.124.054
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.914	21.531
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.731.505	12.434.868
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		19.015	16.142
Selskabsskat		11.000	4.004
Anden gæld		180.302	87.895
Deposita		41.308	41.064
Kortfristede gældsforpligtelser		14.275.036	15.064.558
Gældsforpligtelser i alt		28.639.625	28.558.902
Passiver i alt		29.798.384	29.357.598

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	606.549	646.549
Årets resultat	0	266.779	266.779
Egenkapital 31. december 2023	40.000	873.328	913.328

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	305.392	345.392
Årets resultat	0	301.157	301.157
Egenkapital 31. december 2022	40.000	606.549	646.549

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Personalemkostninger		
Lønninger	477.054	587.728
Pensioner	71.560	81.760
Andre omkostninger til social sikring	10.600	10.766
	<u>559.214</u>	<u>680.254</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	466.638	466.704
Andre finansielle omkostninger	591.492	308.241
Rentetillæg selskabsskat	176	665
	<u>1.058.306</u>	<u>775.610</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-17.334	4.004
Årets udskudte skat	93.284	81.479
	<u>75.950</u>	<u>85.483</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2023	29.291.200	225.000
Tilgang i årets løb	50.000	0
Kostpris 31. december 2023	<u>29.341.200</u>	<u>225.000</u>

Noter

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	4.368	0
Årets afskrivninger	<u>2.912</u>	<u>3.125</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>7.280</u>	<u>3.125</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>29.333.920</u>	<u>221.875</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2023</u>	<u>Gæld 31. december 2023</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Andre kreditinstitutter	13.456.187	14.000.000	0	0
Deposita	<u>373.157</u>	<u>364.589</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>13.829.344</u>	<u>14.364.589</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Quick Autohandel Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 14.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 29.287.

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.

Ulrik Alminde

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ulrik Kølbæk Alminde

Revisor

ID: 0df0a36b-15dc-48fe-8f1b-108476b0fe5d

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 13:08:15

Underskrevet med MitID



Kim Vang Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Vang Rasmussen

Direktør

ID: 1bdaf8a1-f873-4feb-9ed8-23da8cad6843

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 15:25:12

Underskrevet med MitID



Kim Vang Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Vang Rasmussen

Dirigent

ID: 1bdaf8a1-f873-4feb-9ed8-23da8cad6843

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 15:25:12

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e91d70TNXimm251911664

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.