

KAJERØD EJENDOMSANPARTSSELSKAB AF 28 SEPTEMBER 1972

Tingbækvej 9,

3460 Birkerød

CVR-nr. 46320816

Årsrapport

01-10-2022 - 30-09-2023

51. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18-12-2023

Jørgen Døssing
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2022 - 30-09-2023 for KAJERØD EJENDOMSANPARTSSELSKAB AF 28 SEPTEMBER 1972.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2022 - 30-09-2023.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 18-12-2023

Direktion

Jørgen Døssing
Direktør

Bestyrelse

Jørgen Døssing
Medlem

Knud Døssing
Medlem

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KAJERØD EJENDOMSANPARTSSELSKAB AF 28 SEPTEMBER 1972 Tingbækvej 9, 3460 Birkerød
Telefon	45818226
E-mail	ke.aps@mail.dk
CVR-nr.	46320816
Regnskabsår	01-10-2022 - 30-09-2023
Bestyrelse	Jørgen Døssing , Direktør Knud Døssing
Direktion	Jørgen Døssing , Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af lokaler.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2022 - 30-09-2023 udviser et resultat på kr. 646.766, og selskabets balance pr. 30-09-2023 udviser en balancesum på kr. 9.246.277, og en egenkapital på kr. 7.418.106.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for KAJERØD EJENDOMSANPARTSSELSKAB AF 28 SEPTEMBER 1972 for 2022/23 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.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

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 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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		454.469	455.749
Driftsresultat		454.469	455.749
Andre finansielle indtægter	1	95.316	-14.548
Finansielle omkostninger	2	-2.066	-9.562
Resultat før skat		547.719	431.639
Skat af årets resultat		99.047	-94.974
Årets resultat		646.766	336.665
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		235.600	228.800
Overført resultat		411.166	107.865
Resultatdisponering		646.766	336.665

Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		7.500.000	7.500.000
Materielle anlægsaktiver		7.500.000	7.500.000
Anlægsaktiver		7.500.000	7.500.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		98.429	114.053
Tilgodehavende selskabsskat		20.930	0
Tilgodehavender		119.359	114.053
Andre værdipapirer og kapitalandele		205.931	118.835
Værdipapirer og kapitalandele		205.931	118.835
Likvide beholdninger		1.420.987	1.124.645
Omsætningsaktiver		1.746.277	1.357.533
Aktiver		9.246.277	8.857.533

Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført resultat		6.882.506	6.471.340
Udbytte for regnskabsåret		235.600	228.800
Egenkapital		7.418.106	7.000.140
Hensættelser til udskudt skat	4	1.350.709	1.570.690
Hensatte forpligtelser		1.350.709	1.570.690
Selskabsskat		120.934	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	120.934	0
Selskabsskat		49.040	68.466
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		161.987	88.448
Deposita		145.501	129.789
Kortfristede gældsforpligtelser		356.528	286.703
Gældsforpligtelser		477.462	286.703
Passiver		9.246.277	8.857.533
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2022/23	2021/22
1. Andre finansielle indtægter		
Udbytte værdipapirer	8.771	2.506
Kursregulering aktier	86.545	-17.054
	<u>95.316</u>	<u>-14.548</u>

2. Finansielle omkostninger

Renteudgift, bank	0	-9.443
Renteudgift, kreditorer	0	-2
Renteudgift, Told & Skat	-2.066	-117
	<u>-2.066</u>	<u>-9.562</u>

3. Opgørelse af udskudt skat

	Spec.	Regnskabs- mæssig værdi	Skatte- mæssig værdi	Beregnings- grundlag	Beregnet udskudt skat, 22%
Ejendommen		7.500.000	1.360.413	6.139.587	1.350.709
Regnskabsmæssigt beregningsgrundlag ultimo				<u>6.139.587</u>	<u>1.350.709</u>
Årets ændring				<u>6.139.587</u>	<u>1.350.709</u>

4. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Udskudt skat	-1.350.709	-1.570.690
Saldo ultimo	<u>-1.350.709</u>	<u>-1.570.690</u>

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Selskabsskat	120.934		
	<u>120.934</u>		

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.