Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma

KER Ejendomme A/S

Hobrovej 55
2610 Rødovre

CVR-nr. 13 26 59 33

Årsrapport
1. juli 2023 til 30. juni 2024

Penneo dokumentnøgle: 8O7E6-K8EOI-F0NHG-BCKSB-WDTVM-Q50KA

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. december 2024

Kian Wathner Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter	13

Penneo dokumentnøgle: 8O7E6-K8EOI-F0NHG-BCKSB-WDTVM-Q50KA

Selskabsoplysninger

Selskabet	KER Ejendomme A/S Hobrovej 55 2610 Rødovre	
	CVR-nr.:	13 26 59 33
	Regnskabsperiode:	1. juli 2023 - 30. juni 2024
	Hjemsted:	Rødovre
Bestyrelse	Mark Vædele Borup, formand Kian Wathne Rasmussen Ketil Wathne Rasmussen Kevin Wathne Rasmussen Betti Aino Rasmussen	
Direktion	Kian Wathne Rasmussen, adm. direktør	
Revisor	Lægård Revision Statsautoriseret revisionsfirma Østbanegade 123 2100 København Ø	

Penneo dokumentnøgle: 8O7E6-K8EOI-F0NHG-BCKSB-WDTVM-Q50KA

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for KER Ejendomme A/S.

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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024/25 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 11. december 2024

Direktion

Kian Wathne Rasmussen
adm. direktør

Bestyrelse

Mark Vædele Borup formand	Kian Wathne Rasmussen	Ketil Wathne Rasmussen
Kevin Wathne Rasmussen	Betti Aino Rasmussen	

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Penneo dokumentnøgle: 8O7E6-K8EOI-F0NHG-BCKSB-WDTVM-Q50KA

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i KER Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KER Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

Penneo dokumentnøgle: 8O7E6-K8EOI-F0NHG-BCKSB-WDTVM-Q50KA

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 11. december 2024

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 18 43 70 82

Kurt Lægård
Statsautoriseret revisor
mne15013

Penneo dokumentnøgle: 8O7E6-K8EOI-F0NHG-BCKSB-WDTVM-Q50KA

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste formål er at fungere som ejendomsselskab.

Penneo dokumentnøgle: 8O7E6-K8EOI-F0NHG-BCKSB-WDTVM-Q50KA

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KER Ejendomme A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i danske kroner.

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

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Penneo dokumentnøgle: 8O7E6-K8EOI-F0NHG-BCKSB-WDTVM-Q50KA

Nettoomsætningen omfatter årets opkrævede husleje med fradrag af huslejenedsættelser

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt frasalg af aktiviteten i selskabet.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og 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 transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Penneo dokumentnøgle: 8O7E6-K8EOI-F0NHG-BCKSB-WDTVM-Q50KA

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	27 %

Aktiver med en forventet levetid på under et år omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger 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.

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.

Egenkapital

Udbytte

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

Penneo dokumentnøgle: 8O7E6-K8EOI-F0NHG-BCKSB-WDTVM-Q50KA

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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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.

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

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

Penneo dokumentnøgle: 8O7E6-K8EOI-F0NHG-BCKSB-WDTVM-Q50KA

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Bruttotab		**-144.494**	**4.966.132**
Personaleomkostninger	1	0	-3.203.789
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		**-144.494**	**1.762.343**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-173.348	-179.785
Andre driftsomkostninger		-24.013	-162.225
Resultat før finansielle poster		**-341.855**	**1.420.333**
Finansielle indtægter		606	0
Finansielle omkostninger		-17.033	-208.025
Resultat før skat		**-358.282**	**1.212.308**
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		**-358.282**	**1.212.308**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		491.539	237.309
Overført resultat		-849.821	974.999
		-358.282	**1.212.308**

Penneo dokumentnøgle: 8O7E6-K8EOI-F0NHG-BCKSB-WDTVM-Q50KA

Balance 30. juni

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.155.156	2.564.491
Materielle anlægsaktiver		**3.155.156**	**2.564.491**
Anlægsaktiver i alt		**3.155.156**	**2.564.491**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	235.805
Periodeafgrænsningsposter		100.776	846.309
Tilgodehavender		**100.776**	**1.082.114**
Likvide beholdninger		**879.349**	**3.966.340**
Omsætningsaktiver i alt		**980.125**	**5.048.454**
Aktiver i alt		**4.135.281**	**7.612.945**

Penneo dokumentnøgle: 8O7E6-K8EOI-F0NHG-BCKSB-WDTVM-Q50KA

Balance 30. juni

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.465.149	3.314.970
Foreslået udbytte for regnskabsåret		491.539	237.309
Egenkapital		**3.456.688**	**4.052.279**
Selskabsdeltagere og ledelse		0	2.898.114
Deposita		323.628	300.000
Langfristede gældsforpligtelser		**323.628**	**3.198.114**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		170.998	242.108
Anden gæld		183.967	120.444
Kortfristede gældsforpligtelser		**354.965**	**362.552**
Gældsforpligtelser i alt		**678.593**	**3.560.666**
Passiver i alt		**4.135.281**	**7.612.945**
Eventualaktiver	2		

Penneo dokumentnøgle: 8O7E6-K8EOI-F0NHG-BCKSB-WDTVM-Q50KA

Noter

		2023/24	2022/23
		kr.	kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger	0	3.165.360
	Pensioner	0	36.000
	Andre personaleomkostninger	0	2.429
		0	**3.203.789**
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	9

2 Eventualaktiver

Skatteværdien af udskudte skattefradrag (skatteaktiv), TDKK 885 er ikke indregnet i balancen på grundaf usikkerhed om, hvorvidt disse kan udnyttes.

Penneo dokumentnøgle: 8O7E6-K8EOI-F0NHG-BCKSB-WDTVM-Q50KA

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."

Kian Wathne Rasmussen
Adm. direktør
Serienummer: e54f6a60-7c68-4a21-848f-20df8c2acf6d
IP: 87.61.xxx.xxx
2024-12-19 08:56:58 UTC

Kian Wathne Rasmussen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: e54f6a60-7c68-4a21-848f-20df8c2acf6d
IP: 87.61.xxx.xxx
2024-12-19 08:56:58 UTC

Ketil Wathne Rasmussen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: ketilwathne@hotmail.com
IP: 87.61.xxx.xxx
2024-12-19 09:25:30 UTC



Mark Vædele Borup
Bestyrelsesformand
Serienummer: 669ad3b9-fef1-4522-8f7e-d71f55838401
IP: 87.61.xxx.xxx
2024-12-19 09:29:34 UTC

Betti Aino Rasmussen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 22fb7e17-6ead-4a9e-8736-222f75a8f3a4
IP: 93.161.xxx.xxx
2024-12-19 13:22:59 UTC

Kevin Wathne Rasmussen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 156aea63-13ca-4c47-b903-3f03465e06b3
IP: 89.150.xxx.xxx
2024-12-19 21:21:02 UTC

Penneo dokumentnøgle: 8O7E6-K8EOI-F0NHG-BCKSB-WDTVM-Q50KA

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 tidsstemplet 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**

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."

Kurt Lægaard
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Lægård Revision
Serienummer: e830a1ba-8435-4881-934c-7d5897916e5b
IP: 91.133.xxx.xxx
2024-12-19 21:23:26 UTC

Mit ID

Kian Wathne Rasmussen
Dirigent
Serienummer: e54f6a60-7c68-4a21-848f-20df8c2acf6d
IP: 87.61.xxx.xxx
2024-12-20 08:30:16 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: 8O7E6-K8EOI-F0NHG-BCKSB-WDTVM-Q50KA

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 tidsstemplet 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**