

Keld Andersen Ejendomme ApS

Fløevej 14

Gravlev

9530 Støvring

CVR-nr. 36 93 17 79

Årsrapport for 2024

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24. marts 2025

Keld Viffert Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Keld Andersen 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Gravlev, den 5. marts 2025

Direktion

Keld Viffert Andersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Keld Andersen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Keld Andersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Aars, den 5. marts 2025

RéVision+
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 41 69 56 09

Henrik Tange
statsautoriseret revisor
mne30213

Selskabsoplysninger

Selskabet

Keld Andersen Ejendomme ApS
Fløevej 14
Gravlev
9530 Støvring

CVR-nr.: 36 93 17 79

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 1. januar 2015

Regnskabsår: 10. regnskabsår

Hjemsted: Rebild

Direktion

Keld Viffert Andersen, direktør

Revisor

RéVision+
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Vestre Boulevard 9
9600 Aars

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

Ledelsesberetning

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 1.936, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 4.771.671.

Der vil på selskabets generalforsamling blive stillet forslag om omlægning af selskabets regnskabsår fra 1/1 - 31/12 til 1/7 - 30/6, hvor omlægningsåret bliver 1/1 - 30/6 2025.

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 Keld Andersen Ejendomme ApS for 2024 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 2024 er aflagt i kr.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	70 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i datter-virksomheder, 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.

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

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 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab		-9.311	-12.473
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-9.311	-12.473
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-49.180	-41.791
Resultat før finansielle poster (EBIT)		-58.491	-54.264
Finansielle indtægter		18.705	22.818
Finansielle omkostninger		-45.560	-26.303
Resultat før skat		-85.346	-57.749
Skat af årets resultat		83.410	5.677
Årets resultat		-1.936	-52.072
Overført resultat		-1.936	-52.072
		-1.936	-52.072

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	1	5.997.182	6.046.362
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1	0	0
Materielle anlægsaktiver		5.997.182	6.046.362
Anlægsaktiver i alt		5.997.182	6.046.362
Andre tilgodehavender		854.152	1.010.942
Tilgodehavender		854.152	1.010.942
Likvide beholdninger		1.063	2.128
Omsætningsaktiver i alt		855.215	1.013.070
Aktiver i alt		6.852.397	7.059.432

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.721.671	4.723.607
Egenkapital		4.771.671	4.773.607
Hensættelse til udskudt skat		729.176	812.586
Hensatte forpligtelser i alt		729.176	812.586
Gæld til realkreditinstitutter		750.345	865.147
Langfristede gældsforpligtelser	2	750.345	865.147
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	121.013	122.900
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		430.258	430.258
Anden gæld		49.934	54.934
Kortfristede gældsforpligtelser		601.205	608.092
Gældsforpligtelser i alt		1.351.550	1.473.239
Passiver i alt		6.852.397	7.059.432

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	4.723.607	4.773.607
Årets resultat	0	-1.936	-1.936
Egenkapital 31. december 2024	50.000	4.721.671	4.771.671

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	4.775.679	4.825.679
Årets resultat	0	-52.072	-52.072
Egenkapital 31. december 2023	50.000	4.723.607	4.773.607

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	6.379.713	58.468
Kostpris 31. december 2024	6.379.713	58.468
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	333.351	58.468
Årets afskrivninger	49.180	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	382.531	58.468
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	5.997.182	0

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	865.147	871.358	121.013	220.900
	865.147	871.358	121.013	220.900

3 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldner kaution for andre selskabers mellemværende med pengeinstitut.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 871, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 5.997.

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet er der deponeret skadesløshedsbrev på nom. tkr. 3.150 i selskabets ejendom. Skadesløshedsbrevet ligger tilsvarende til sikkerhed for andre selskabers mellemværende med pengeinstitut.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Keld Viffert Andersen

Navn returneret af MitId: Keld Viffert Andersen

Direktør og Dirigent

ID: 338e6596-b7bd-4a89-82df-8c929149b30b

IP-adresse: 87.61.215.94:22813

Dato for underskrift: 24-03-2025 18:08:01 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Henrik Tange

Navn returneret af MitId: Niels Henrik Tange

Revisor

ID: 1f33e504-cd85-4cf7-99d2-d46bb1d3e684

IP-adresse: 193.104.202.77:4948

Dato for underskrift: 24-03-2025 22:04:15 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



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.