Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

KAMMERSLUSEN EJENDOMME APS

C/O MICHAEL NØRGAARD, Ø VEDSTED MARK 28, 6760 RIBE

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. november 2024

_____
Michael Nørgaard

CVR-NR. 37 06 37 89

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kammerslusen Ejendomme ApS c/o Michael Nørgaard Ø Vedsted Mark 28 6760 Ribe	
	CVR-nr.:	37 06 37 89
	Stiftet:	1. september 2015
	Kommune:	Esbjerg
	Regnskabsår:	1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Susanne Biel Nørgaard Michael Nørgaard	
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg	

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Kammerslusen 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. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27. november 2024

Direktion:

_____	_____
Susanne Biel Nørgaard	Michael Nørgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Kammerslusen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kammerslusen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 27. november 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikael Grosbøl
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33707

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter
Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		**157.545**	**283.970**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-144.373	-142.000
DRIFTSRESULTAT		**13.172**	**141.970**
Andre finansielle indtægter		4.554	362
Øvrige finansielle omkostninger	1	-46.199	-24.554
RESULTAT FØR SKAT		**-28.473**	**117.778**
Skat af årets resultat	2	852	-25.895
ÅRETS RESULTAT		**-27.621**	**91.883**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat		-27.621	91.883
I ALT		**-27.621**	**91.883**

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		3.903.930	3.870.305
Materielle anlægsaktiver	3	**3.903.930**	**3.870.305**
ANLÆGSAKTIVER		**3.903.930**	**3.870.305**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		136.875	201.875
Udskudte skatteaktiver		0	42.176
Andre tilgodehavender		9.274	0
Tilgodehavende selskabsskat		56.968	1.476
Periodeafgrænsningsposter		4.173	4.048
Tilgodehavender		**207.290**	**249.575**
Likvide beholdninger		**127.261**	**382.685**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**334.551**	**632.260**
AKTIVER		**4.238.481**	**4.502.565**

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.847.657	2.875.278
EGENKAPITAL		**2.897.657**	**2.925.278**
Hensættelser til udskudt skat		13.940	0
HENSATTE FORPLIGTELSER		**13.940**	**0**
Gæld til realkreditinstitutter		658.728	791.880
Langfristede gældsforpligtelser	4	**658.728**	**791.880**
Gæld til realkreditinstitutter		133.500	145.866
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.969	16.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		239.886	236.629
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		18.801	10.131
Anden gæld		0	125.981
Deposita		250.000	250.000
Kortfristede gældsforpligtelser		**668.156**	**785.407**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**1.326.884**	**1.577.287**
PASSIVER		**4.238.481**	**4.502.565**

Eventualposter mv.	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Medarbejderforhold	7

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	2.875.278	2.925.278
Forslag til resultatdisponering		-27.621	-27.621
Egenkapital 30. september 2024	**50.000**	**2.847.657**	**2.897.657**

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Øvrige finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4.733	4.640	
Finansielle omkostninger i øvrigt	41.466	19.914	
	46.199	**24.554**	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-56.968	-1.476	
Regulering skat vedrørende tidligere år	0	-16	
Regulering af udskudt skat	56.116	27.387	
	-852	**25.895**	

Materielle anlægsaktiver 3

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2023	5.501.254
Tilgang	178.000
Kostpris 30. september 2024	**5.679.254**
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	1.630.951
Årets afskrivninger	144.373
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	**1.775.324**
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	**3.903.930**

Langfristede gældsforpligtelser 4

kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	792.228	133.500	78.526	937.746
	792.228	**133.500**	**78.526**	**937.746**

Eventualposter mv. 5

Eventualforpligtelser
Selskabet har kautioneret for bankgæld i Michael Nørgaard Holding ApS. Bankgælden udgør pr. 30.09.2024, 0 kr.

Hæftelse i sambeskatningen
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Michael Nørgaard Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER

	Note		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	**6**		
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 3.903.930 kr.			
Medarbejderforhold	**7**		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:		0	0

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kammerslusen Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter
Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-45 år	0-22 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

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

Skyldig skat 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser
Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.