
Kellersvej 2E ApS

J. Chr. Nielsens Vej 1, 7480 Vildbjerg

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 34 89 59 45

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 31/3 2025

Flemming Skov Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Kellersvej 2E ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 31. marts 2025

Direktion

Flemming Skov Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Kellersvej 2E ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kellersvej 2E ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Herning, den 31. marts 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kim Vorret

statsautoriseret revisor

mne33256

Selskabsoplysninger

Selskabet Kellersvej 2E ApS
J. Chr. Nielsens Vej 1
7480 Vildbjerg
CVR-nr: 34 89 59 45
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Herning

Direktion Flemming Skov Nielsen

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		1.156.936	704.084
Administrationsomkostninger	2	-282.088	-236.007
Resultat før finansielle poster		874.848	468.077
Finansielle indtægter		27.058	4.492
Finansielle omkostninger	3	-620.609	-591.894
Resultat før skat		281.297	-119.325
Skat af årets resultat		-196.934	-129.566
Årets resultat		84.363	-248.891

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	84.363	-248.891
	84.363	-248.891

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		44.073.012	46.068.949
Materielle anlægsaktiver	4	44.073.012	46.068.949
Anlægsaktiver		44.073.012	46.068.949
 Likvide beholdninger		 2.414.877	 549.046
 Omsætningsaktiver		 2.414.877	 549.046
Aktiver		46.487.889	46.617.995

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		101.000	101.000
Overført resultat		21.685.785	11.601.422
Egenkapital		21.786.785	11.702.422
 Gæld til realkreditinstitutter		16.475.217	16.574.784
Langfristede gældsforpligtelser	5	16.475.217	16.574.784
 Gæld til realkreditinstitutter	5	96.992	79.472
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.749	23.749
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.086.383	17.265.494
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		196.934	129.566
Anden gæld		821.829	842.508
Kortfristede gældsforpligtelser		8.225.887	18.340.789
 Gældsforpligtelser		24.701.104	34.915.573
 Passiver		46.487.889	46.617.995
 Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	101.000	13.667.499	13.768.499
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-2.066.077	-2.066.077
Korrigeret egenkapital 1. januar	101.000	11.601.422	11.702.422
Tilskud fra koncern	0	10.000.000	10.000.000
Årets resultat	0	84.363	84.363
Egenkapital 31. december	101.000	21.685.785	21.786.785

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af lejligheder.

2. Medarbejderforhold

Pensioner

Andre omkostninger til social sikring

Lønninger mv. er omkostningsført under følgende poster:

Administrationsomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2024	2023
DKK	DKK
150.000	100.000
878	473
150.878	100.473
150.878	100.473
150.878	100.473
1	1

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

2024	2023
DKK	DKK
298.174	285.551
322.435	306.343
620.609	591.894

Noter til årsregnskabet

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	49.600.576
Afgang i årets løb	-1.345.000
Kostpris 31. december	48.255.576
Ned- og afskrivninger 1. januar	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	3.531.627
Årets afskrivninger	698.172
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-47.235
Ned- og afskrivninger 31. december	4.182.564
Regnskabsmæssig værdi 31. december	44.073.012
Afskrives over	30 år

2024	2023
DKK	DKK

5. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	14.706.824	15.462.519
Mellem 1 og 5 år	1.768.393	1.112.265
Langfristet del	16.475.217	16.574.784
Inden for 1 år	96.992	79.472
	16.572.209	16.654.256

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	44.073.012	46.068.949
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 29.000, der giver pant i investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	24.389.051	24.389.051

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Stengren Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
Stengren Holding ApS	Herning

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kellersvej 2E ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har ændret anvendt regnskabspraksis for måling af bygninger fra dagsværdi til kostpris. Ændringen har medført en forringelse af årets resultat med DKK 698.172 (2023: DKK 708.580). Det har herudover påvirket virksomhedens anlægsaktiver med DKK 2.717.013 (2023: DKK 2.066.077) og den samlede balancesum med 3.414.107 (2023: DKK 2.066.077). Egenkapitalen er påvirket med DKK 698.172 (2023: DKK 2.066.077). Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

Generelt om indregning og måling

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning hidrørende fra udlejning mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med , at selskabet erhverver ret til lejen i regnskabsperioden. Nettoomsætningen indregnes ekskl. eventuelle afgifter og moms.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger, såsom vedligeholdelse og afskrivninger m.v. samt drift, administration og ledelse af fabrikker.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige afskrivning på goodwill i det omfang, goodwill vedrører produktionsaktiviteten.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger mv.

Noter til årsregnskabet

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	30 år
------------------	-------

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Øvrige bygninger	50 %
------------------	------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.