

KG152 ApS

Brovejen 411, 5500 Middelfart
CVR-nr. 40 34 44 62

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 2. juli 2025

Jan Jacobsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-14
Anvendt regnskabspraksis	15-17

Selskabsoplysninger

Selskabet	KG152 ApS Brovejen 411 5500 Middelfart CVR-nr.: 40 34 44 62 Stiftet: 8. marts 2019 Kommune: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jan Jacobsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Danmarksgade 19 7000 Fredericia

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for KG152 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 2. juli 2025

Direktion:

Jan Jacobsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i KG152 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KG152 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Odense, den 2. juli 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31412

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet, og i høj grad præget af finansielle omkostninger i tilknytning til tidligere års store investeringer i landstykker som pt. ikke er afkastgivende.

På baggrund af udviklingen i selskabets driftsresultat samt en stigning i selskabets kortfristede gældsforpligtelser, er der fra moderselskabet i koncernen afgivet støtteerklæring som sikrer selskabets fortsatte drift og finansiering.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		689.216	194.165
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-54.875	-54.875
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		52.622	898.030
Driftsresultat		686.963	1.037.320
Andre finansielle indtægter		318	149.120
Øvrige finansielle omkostninger	2	-2.807.680	-2.039.961
Resultat før skat		-2.120.399	-853.521
Skat af årets resultat	3	290.243	240.284
Årets resultat		-1.830.156	-613.237
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.830.156	-613.237
I alt		-1.830.156	-613.237

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		147.437	202.312
Investeringsjendomme		81.605.995	81.495.000
Materielle anlægsaktiver	4	81.753.432	81.697.312
Anlægsaktiver		81.753.432	81.697.312
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		100.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		325.890	419.199
Periodeafgrænsningsposter		29.639	183.980
Tilgodehavender		455.529	603.179
Likvide beholdninger		280.089	111.818
Omsætningsaktiver		735.618	714.997
Aktiver		82.489.050	82.412.309

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		30.000.000	30.000.000
Overført resultat		2.992.225	4.822.381
Egenkapital		32.992.225	34.822.381
Hensættelser til udskudt skat		5.003	51.030
Hensatte forpligtelser		5.003	51.030
Modtagne forudbetalinger fra kunder		31.532	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		76.684	69.894
Gæld til tilknyttede virksomheder		44.124.356	41.125.759
Anden gæld		5.259.250	6.343.245
Kortfristede gældsforpligtelser		49.491.822	47.538.898
Gældsforpligtelser		49.491.822	47.538.898
Passiver		82.489.050	82.412.309
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Forudsætninger for fortsat drift	7		
Koncernregnskab	8		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	30.000.000	4.822.381	34.822.381
Forslag til resultatdisponering		-1.830.156	-1.830.156
Egenkapital 31. december 2024	30.000.000	2.992.225	32.992.225

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
2 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.486.121	1.282.262
Finansielle omkostninger i øvrigt	321.559	757.699
	2.807.680	2.039.961
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-325.890	-419.199
Regulering skat vedrørende tidligere år	81.674	-89.970
Regulering af udskudt skat	-46.027	268.885
	-290.243	-240.284
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsejend omme
Kostpris 1. januar 2024	274.375	82.492.026
Tilgang	0	58.373
Kostpris 31. december 2024	274.375	82.550.399
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	72.063	0
Årets afskrivninger	54.875	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	126.938	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	0	-997.026
Årets værdireguleringer	0	52.622
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024	0	-944.404
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	147.437	81.605.995

Noter

4 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Liebhaber land- ejendom med erhverv	Landejendom	Landbrugsjord
Dagsværdi 31. december 2024	50.044.995	6.561.000	25.000.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-8.378	61.000	0

Liebhaber landejendom 50.045 tkr. med tilhørende jorder og udbygninger. Ejendommen er værdiansat på baggrund af valuarvurdering med udgangspunkt i forventede realisationspriser ved salg. Væsentligste forudsætninger for vurderingen baserer sig på differencierede kvadratmeterpriser: 16,5 ha jord á 232,2 tkr./kvm; 1200 kvm maskinhuse á 2,61 tkr./kvm.; 800 kvm ladebygning á 2,39 tkr./kvm; 376 kvm bolig á 68,05 tkr./kvm samt 418 kvm erhverv á 37,14 tkr./kvm.

Landejendommen 6.561 tkr. er værdiansat på baggrund af valuarvurdering med udgangspunkt i forventede realisationspriser ved salg. Væsentligste forudsætninger for vurderingen baserer sig på differencierede kvadratmeterpriser: 24 ha jord á 105,2 tkr./ha; 761 kvm ladebygning á 0,53 tkr./kvm samt 270 kvm bolig á 13,47 tkr./kvm.

For begge ovennævnte ejendomme er kvadratmeterpriserne fastsat af mægler med kendskab til lokalområdet og udviklingen på markedet. På baggrund af ejendommenes kompleksitet er det ikke muligt at fastsætte dagsværdien pålideligt udfra en afkastbaseret værdiansættelsesmodel baseret på en forventet markedsleje.

Landbrugsjord 25.000 tkr. på 19,36 ha. med henblik på udmatrikulering og opførelse er værdiansat til 25.000 tkr. på baggrund af valuarvurdering med udgangspunkt i forventede realisationspriser ved salg i forhold til nuværende status, beliggenhed m.m.

Alle ejendomme og jorder er beliggende i Middelfart kommune.

Noter

5 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet er omfattet af selvskyldnerkaution og kautionerer med de øvrige selskaber i koncernen for koncernens samlede engagement med Sparekassen Danmark. Følgende selskaber er omfattet af kautionen: JJ HOLDING & INVEST ApS, DOS Shipholding ApS, Ship 101 ApS, Ship 102 ApS, Ship 103 ApS, Ship 104 ApS, Ship 105 ApS, Danish Offshore Supply ApS, Danish FUS Center ApS, Masta ApS, Nymeria ApS, BMJJ ApS, 411 ApS, KG152 ApS, Waco ApS, Modullux ApS, AVH ApS samt TGP ApS.

Den samlede kreditramme udgør 165.700 t.kr. pr. 31/12 2024 og fordeler sig således:

- Ship 101 ApS; 10.000 tkr.
- Ship 102 ApS; 30.000 tkr.
- Ship 103 ApS; 35.000 tkr.
- Ship 104 ApS; 42.300 tkr.
- Ship 105 ApS; 48.400 tkr.

Koncernens samlede engagement inkl. banklån udgør pr. 31/12-2024 en nettogæld på 203.989 t.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 JJ HOLDING & INVEST ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er overfor Sparekassen Danmark udstedt ejerpantebreve nom. 32.611 tkr. som stiller sikkerhed i selskabets ejendomme og jorder. Ejerpantebrevene omfatter ejendommene Strib Landevej 102, 5500 Middelfart og Østre Hougvej 152, 5500 Middelfart, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør i alt 56.606 tkr.

7 | Forudsætninger for fortsat drift

På baggrund af udviklingen i selskabets driftsresultat samt en stigning i selskabets kortfristede gældsforpligtelser, er der fra moderselskabet i koncernen afgivet støtteerklæring som sikrer selskabets fortsatte drift og finansiering.

8 | Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for JJ Holding & Invest ApS, Brovejen 411, Skrillinge, 5500 Middelfart, CVR-nr. 27 16 69 11.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KG152 ApS for 2024 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

Nettoomsætning

Forpagtningsindtægter og lejeindtægter 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 omkostninger til ejendomme samt administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	0 %

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene fastsættes ved brug af sagkyndig vurderingsmand, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes forventede realisationspriser ved salg.

Anvendt regnskabspraksis

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.