

Kimex Ejendomme ApS

Nyskovvej 1, 6580 Vamdrup
CVR-nr. 41 46 29 14

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 15. maj 2025

Egon Boysen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

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

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kimex Ejendomme ApS Nyskovvej 1 6580 Vamdrup CVR-nr.: 41 46 29 14 Stiftet: 25. juni 2020 Kommune: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Egon Boysen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Danske Bank Kolding Åpark 8H 6000 Kolding
Advokat	Andersen Partners Buen 11 6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Kimex 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 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.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 15. maj 2025

Direktion:

Egon Boysen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Kimex Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kimex Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Kolding, den 15. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27707

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje ejendomme samt enhver aktivitet, som efter direktionens skøn står i forbindelse dermed.

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 tkr.
Bruttofortjeneste		205.915	216
Af- og nedskrivninger		-58.444	-58
Driftsresultat		147.471	158
Andre finansielle indtægter	1	3.192	0
Andre finansielle omkostninger	2	-10.228	-11
Resultat før skat		140.435	147
Skat af årets resultat	3	-13.676	-15
Årets resultat		126.759	132
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	200
Overført resultat		-73.241	-68
I alt		126.759	132

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Grunde og bygninger		2.257.780	2.317
Materielle anlægsaktiver	4	2.257.780	2.317
Anlægsaktiver		2.257.780	2.317
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		112.322	14
Tilgodehavender		112.322	14
Likvide beholdninger		165.541	456
Omsætningsaktiver		277.863	470
Aktiver		2.535.643	2.787

Passiver

Anpartskapital		40.000	40
Overført resultat		2.197.867	2.271
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	200
Egenkapital		2.437.867	2.511
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.256	226
Skyldigt sambeskatningsbidrag		13.676	15
Anden gæld		53.844	25
Kortfristede gældsforpligtelser		97.776	276
Gældsforpligtelser		97.776	276
Passiver		2.535.643	2.787

Eventualposter mv.	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Medarbejderforhold	7

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	2.271.108	200.000	2.511.108
Forslag til resultatdisponering		-73.241	200.000	126.759
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-200.000	-200.000
Egenkapital 31. december 2024	40.000	2.197.867	200.000	2.437.867

Noter

	2024 kr.	2023 tkr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.192	0
	3.192	0

2 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	10.228	11
	10.228	11

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	13.676	15
	13.676	15

4 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	2.550.000
Kostpris 31. december 2024	2.550.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	233.776
Årets afskrivninger	58.444
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	292.220
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.257.780

5 | Eventualposter mv.

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 Kimex Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for søsterselskabet, Kimex Vamdrup A/S' gæld til pengeinstitut er der afgivet pant i grunde og bygninger for 1.400 tkr. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør 2.258 tkr. den 31. december 2024.

Søsterselskabets gæld udgør 0 tkr. pr. 31. december 2024.

Noter

	2024	2023
--	------	------

7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1	1
---	---

Eneste ansatte er selskabets direktør, som ikke modtager vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kimex Ejendomme 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

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til lokaler, markedsføring, tab på debitorer 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 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 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	25 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. 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrasket 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.

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

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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.