KB Udlejning ApS

Ollingvej 10, Sdr. Hygum, 6630 Rødding

CVR-nr. 41 44 99 69

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. marts 2025

Dirigent:

.....
Jesper Bechmann

Penneo dokumentnøgle: U8D4Y-EFLY8-3EXBC-BNGNL-UEX4I-JQHP3

Indhold

Ledelsespåtegning	**2**
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	**3**
Ledelsesberetning	**4**
Årsregnskab 1. november 2023 - 31. oktober 2024	**6**
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Penneo dokumentnøgle: U8D4Y-EFLY8-3EXBC-BNGNL-UEX4I-JQHP3

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KB Udlejning ApS for regnskabsåret 1. november 2023 - 31. oktober 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2023 - 31. oktober 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024/25 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødding, den 12. marts 2025
Direktion:

.....
Jesper Bechmann
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Penneo dokumentnøgle: U8D4Y-EFLY8-3EXBC-BNGNL-UEX4I-JQHP3

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KB Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KB Udlejning ApS for regnskabsåret 1. november 2023 - 31. oktober 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 12. marts 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Mortensen
statsaut. revisor
mne32743

Penneo dokumentnøgle: U8D4Y-EFLY8-3EXBC-BNGNL-UEX4I-JQHP3

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	KB Udlejning ApS
Adresse, postnr. by	Ollingvej 10, Sdr. Hygum, 6630 Rødding
CVR-nr.	41 44 99 69
Stiftet	11. juni 2020
Hjemstedskommune	Rødding
Regnskabsår	1. november 2023 - 31. oktober 2024
Direktion	Jesper Bechmann, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

Penneo dokumentnøgle: U8D4Y-EFLY8-3EXBC-BNGNL-UEX4I-JQHP3

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består af køb og salg af ejendomme samt udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på 30.064 kr. mod et underskud på 57.576 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. oktober 2024 udviser en negativ egenkapital på 108.480 kr.

Virksomheden har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen. virksomhedens ledelse undersøger mulighederne for reetablering af virksomhedens egenkapital via driftsindtjening i de kommende år. Der er indgået finansieringsaftale med ejerne om, at disse stiller den fornødne likviditet til rådighed for virksomhedens fortsatte drift gennem 2024/25. Ledelsen har på baggrund af ovenstående aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.

Penneo dokumentnøgle: U8D4Y-EFLY8-3EXBC-BNGNL-UEX4I-JQHP3

Årsregnskab 1. november 2023 - 31. oktober 2024

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	Bruttofortjeneste	92.236	51.966
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-53.517	-53.517
	Resultat før finansielle poster	38.719	-1.551
	Finansielle omkostninger	-65.131	-56.025
	Resultat før skat	-26.412	-57.576
	Skat af årets resultat	-3.652	0
	Årets resultat	-30.064	-57.576
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-30.064	-57.576
		-30.064	-57.576

Penneo dokumentnøgle: U8D4Y-EFLY8-3EXBC-BNGNL-UEX4I-JQHP3

Årsregnskab 1. november 2023 - 31. oktober 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	**Materielle anlægsaktiver**		
	Grunde og bygninger	1.098.843	1.152.360
		1.098.843	1.152.360
	Anlægsaktiver i alt	1.098.843	1.152.360
	AKTIVER I ALT	1.098.843	1.152.360

Penneo dokumentnøgle: U8D4Y-EFLY8-3EXBC-BNGNL-UEX4I-JQHP3

Årsregnskab 1. november 2023 - 31. oktober 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-148.480	-118.416
	Egenkapital i alt	-108.480	-78.416
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	774.782	807.510
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.000	24.000
	Skyldig selskabsskat	3.652	6.029
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	351.789	339.102
	Deposita	53.100	54.135
		1.207.323	1.230.776
	Gældsforpligtelser i alt	1.207.323	1.230.776
	PASSIVER I ALT	1.098.843	1.152.360

1 Anvendt regnskabspraksis
2 Personaleomkostninger
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: U8D4Y-EFLY8-3EXBC-BNGNL-UEX4I-JQHP3

Årsregnskab 1. november 2023 - 31. oktober 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. november 2023	40.000	-118.416	-78.416
Overført via resultatdisponering	0	-30.064	-30.064
Egenkapital 31. oktober 2024	40.000	-148.480	-108.480

Virksomheden har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen. virksomhedens ledelse undersøger mulighederne for reetablering af virksomhedens egenkapital via driftsindtjening i de kommende år. Der er indgået finansieringsaftale med ejerne om, at disse stiller den fornødne likviditet til rådighed for virksomhedens fortsatte drift gennem 2024/25. Ledelsen har på baggrund af ovenstående aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.

Penneo dokumentnøgle: U8D4Y-EFLY8-3EXBC-BNGNL-UEX4I-JQHP3

Årsregnskab 1. november 2023 - 31. oktober 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KB Udlejning ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter samt salg af ejendomme.

Nettoomsætningen måles til dagsværdi af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	20 år

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Penneo dokumentnøgle: U8D4Y-EFLY8-3EXBC-BNGNL-UEX4I-JQHP3

Årsregnskab 1. november 2023 - 31. oktober 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Penneo dokumentnøgle: U8D4Y-EFLY8-3EXBC-BNGNL-UEX4I-JQHP3

Årsregnskab 1. november 2023 - 31. oktober 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Penneo dokumentnøgle: U8D4Y-EFLY8-3EXBC-BNGNL-UEX4I-JQHP3

Årsregnskab 1. november 2023 - 31. oktober 2024

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. november 2023	1.289.135
Kostpris 31. oktober 2024	1.289.135
Af- og nedskrivninger 1. november 2023	136.775
Afskrivninger	53.517
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2024	190.292
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2024	1.098.843

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note .

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, 775 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. oktober 2024 udgør 1.099 t.kr.

Penneo dokumentnøgle: U8D4Y-EFLY8-3EXBC-BNGNL-UEX4I-JQHP3

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jesper Bechmann
Dirigent
På vegne af: KB Udlejning ApS
Serienummer: 5cc8a3db-44fe-4240-b129-9f13c10e586a
IP: 31.185.xxx.xxx
2025-03-12 09:07:03 UTC

Jesper Bechmann
Direktion
På vegne af: KB Udlejning ApS
Serienummer: 5cc8a3db-44fe-4240-b129-9f13c10e586a
IP: 31.185.xxx.xxx
2025-03-12 09:07:03 UTC

Lars Gosvig Mortensen
Statsaut. revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: 2d85e4bf-39de-48be-9d8c-7337c3225dfb
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-03-12 11:10:15 UTC

Penneo dokumentnøgle: U8D4Y-EFLY8-3EXBC-BNGNL-UEX4I-JQHP3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter