

Kibole ApS

Eriksensvej 29, 6710 Esbjerg V

Årsrapport for

2024

CVR-nr. 38 54 21 25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2025.

Ole Hyldahl Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Ledespåtegning |
| 2 | Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab |

Ledelsesberetning

- | | |
|---|---------------------|
| 3 | Selskabsoplysninger |
| 4 | Ledelsesberetning |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- | | |
|----|--------------------------|
| 5 | Anvendt regnskabspraksis |
| 8 | Resultatopgørelse |
| 9 | Balance |
| 11 | Noter |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Kibole ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 5. maj 2025

Direktion

Kim Hyldahl

Ole Hyldahl Nielsen

Bent Hyldahl Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Kibole ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 om 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.

Esbjerg, den 5. maj 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller
Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kibole ApS
Eriksensvej 29
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 38 54 21 25
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kim Hyldahl
Ole Hyldahl Nielsen
Bent Hyldahl Nielsen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering og udlejning af ejendom

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 277.951 mod 227.806 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kibole ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Investeringsejendomme under opførsel

Investeringsejendomme under opførsel omfatter investeringer i ubebyggede grunde.

Investeringsejendomme under opførsel måles til kostpris og afskrives ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	362.122	298.482
1 Øvrige finansielle omkostninger	-4.639	-5.028
Resultat før skat	357.483	293.454
2 Skat af årets resultat	-79.532	-65.648
Årets resultat	277.951	227.806
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	277.951	227.806
Disponeret i alt	277.951	227.806

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	14.303.718	5.570.253
4	Investeringsejendomme under opførsel	0	1.384.077
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.303.718</u>	<u>6.954.330</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.303.718</u>	<u>6.954.330</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>158</u>	<u>70</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>158</u>	<u>70</u>
	Likvide beholdninger	<u>15.370</u>	<u>163.612</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>15.528</u>	<u>163.682</u>
	Aktiver i alt	<u>14.319.246</u>	<u>7.118.012</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	60.000	60.000
6	Overført resultat	862.917	584.966
	Egenkapital i alt	922.917	644.966
Gældsforpligtelser			
	Deposita	212.600	90.600
7	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	12.972.367	6.305.198
8	Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.184.967	6.395.798
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	137.999	0
	Selskabsskat	63.662	59.648
	Periodeafgrænsningsposter	9.701	17.600
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	211.362	77.248
	Gældsforpligtelser i alt	13.396.329	6.473.046
	Passiver i alt	14.319.246	7.118.012
10 Oplysninger om dagsværdi			
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	4.639	5.028
	4.639	5.028

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	79.662	65.648
Skat godtgørelse	-130	0
	79.532	65.648

3. Investerings ejendomme

Kostpris 1. januar 2024	5.570.253	5.570.253
Tilgang i årets løb	7.349.388	0
Ringkøbingvej 73	1.384.077	0
Kostpris 31. december 2024	14.303.718	5.570.253
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	14.303.718	5.570.253

Investerings ejendommene består af 7 ejendomme som benyttes til privat beboelse og beliggende i udkanten af Esbjerg samt Varde.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges..

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til
Afkastprocent: 5,5%

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 2.157 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 922 t.kr. til -1.235 t.kr.

En reduktion af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene forøges med 3.108 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive forøget fra de nuværende 922 t.kr. til 4.030 t.kr.

4. Investeringsejendomme under opførsel

Kostpris 1. januar 2024	1.384.077	1.068.373
Tilgang i årets løb	0	315.704
Overførsler	-1.384.077	0
Kostpris 31. december 2024	0	1.384.077
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	1.384.077

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2024	60.000	60.000
	60.000	60.000

6. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2024	584.966	357.160
Årets overførte overskud eller underskud	277.951	227.806
	862.917	584.966

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
7. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	<u>12.972.367</u>	<u>6.305.198</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>12.972.367</u>	<u>6.305.198</u>

8. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>
Deposita	212.600	0	212.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>12.972.367</u>	<u>0</u>	<u>12.972.367</u>
	<u>13.184.967</u>	<u>0</u>	<u>13.184.967</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

10. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december 2024	<u>14.093.818</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>