



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

KRING EJENDOMME APS
ANEMONEVEJ 13, 7323 GIVE
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. august 2024

Kristian Axel Kastberg Kring

CVR-NR. 34 59 73 32

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kring Ejendomme ApS Anemonevej 13 7323 Give
	CVR-nr.: 34 59 73 32 Stiftet: 7. juni 2012 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Direktion	Kristian Axel Kastberg Kring
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Kring 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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.

Give, den 22. august 2024

Direktion:

Kristian Axel Kastberg Kring

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Kring Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kring Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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.

Vejle, den 22. august 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lasse Bjerregaard Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47803

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af lejligheder til privat beboelse.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		374.273	384.401
Personaleomkostninger.....	1	-3.230	0
Af- og nedskrivninger.....		-77.975	-77.975
DRIFTSRESULTAT		293.068	306.426
Andre finansielle omkostninger.....		-122.057	-72.713
RESULTAT FØR SKAT		171.011	233.713
Skat af årets resultat.....	2	-55.051	-68.736
ÅRETS RESULTAT		115.960	164.977
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	117.800
Overført resultat.....		115.960	47.177
I ALT		115.960	164.977

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		3.032.527	3.110.502
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.032.527	3.110.502
ANLÆGSAKTIVER.....		3.032.527	3.110.502
Periodeafgrænsningsposter.....		30.002	33.566
Tilgodehavender.....		30.002	33.566
Likvide beholdninger.....		126.129	195.995
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		156.131	229.561
AKTIVER.....		3.188.658	3.340.063

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		696.789	580.829
Forslag til udbytte.....		0	117.800
EGENKAPITAL.....		776.789	778.629
Hensættelse til udskudt skat.....		6.600	7.385
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		6.600	7.385
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.136.363	2.183.965
Deposita.....		105.000	105.000
Selskabsskat.....		36.807	47.924
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.278.170	2.336.889
Gæld til realkreditinstitutter.....		57.000	65.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.530	13.000
Anden gæld.....		369	82.960
Periodeafgrænsningsposter.....		56.200	56.200
Kortfristede gældsforpligtelser.....		127.099	217.160
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.405.269	2.554.049
PASSIVER.....		3.188.658	3.340.063
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	80.000	580.829	117.800	778.629
Forslag til resultatdisponering.....		115.960		115.960
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-117.800	-117.800
Egenkapital 30. juni 2024.....	80.000	696.789	0	776.789

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
Pensioner.....	3.230	0		
	3.230	0		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	55.836	66.924		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	57		
Regulering af udskudt skat.....	-785	1.755		
	55.051	68.736		
Materielle anlægsaktiver			3	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2023.....		3.558.256		
Kostpris 30. juni 2024.....		3.558.256		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023.....		447.754		
Årets afskrivninger		77.975		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024.....		525.729		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....		3.032.527		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.193.363	57.000	1.908.000	2.248.965
Deposita.....	105.000	0	0	105.000
Selskabsskat.....	36.807	0	0	47.924
	2.335.170	57.000	1.908.000	2.401.889
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 2.213 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 3.033 tkr.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kring Ejendomme ApS for 2023/24 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. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. 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 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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.

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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.