

KB Udlejning ApS

Ollingvej 10, Sdr. Hygum, 6630 Rødding

CVR-nr. 41 44 99 69

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. februar 2024

Dirigent:

.....
Jesper Bechmann

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. november 2022 - 31. oktober 2023	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KB Udlejning ApS for regnskabsåret 1. november 2022 - 31. oktober 2023.

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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2022 - 31. oktober 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 7. februar 2024
Direktion:

.....
Jesper Bechmann
direktør

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 2022 - 31. oktober 2023 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 7. februar 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Mortensen
statsaut. revisor
mne32743

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 2022 - 31. oktober 2023
Direktion	Jesper Bechmann, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på 57.576 kr. mod et underskud på 27.591 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. oktober 2023 udviser en negativ egenkapital på 78.416 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 2023/24. Ledelsen har på baggrund af ovenstående aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.

Årsregnskab 1. november 2022 - 31. oktober 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	51.966	68.072
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-53.517	-51.321
	Resultat før finansielle poster	-1.551	16.751
	Finansielle omkostninger	-56.025	-38.580
	Resultat før skat	-57.576	-21.829
3	Skat af årets resultat	0	-5.762
	Årets resultat	-57.576	-27.591
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-57.576	-27.591
		-57.576	-27.591

Årsregnskab 1. november 2022 - 31. oktober 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	<u>1.152.360</u>	<u>1.205.877</u>
		<u>1.152.360</u>	<u>1.205.877</u>
	 Anlægsaktiver i alt	 <u>1.152.360</u>	 <u>1.205.877</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.152.360</u>	<u>1.205.877</u>

Årsregnskab 1. november 2022 - 31. oktober 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-118.416	-60.840
	Egenkapital i alt	<u>-78.416</u>	<u>-20.840</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	807.510	795.082
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.000	28.591
	Skyldig selskabsskat	6.029	5.848
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	339.102	347.661
	Deposita	54.135	49.535
		<u>1.230.776</u>	<u>1.226.717</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.230.776</u>	<u>1.226.717</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.152.360</u></u>	<u><u>1.205.877</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. november 2022 - 31. oktober 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. november 2022	40.000	-60.840	-20.840
Overført via resultatdisponering	0	-57.576	-57.576
Egenkapital 31. oktober 2023	<u>40.000</u>	<u>-118.416</u>	<u>-78.416</u>

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 2023/24. Ledelsen har på baggrund af ovenstående aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.

Årsregnskab 1. november 2022 - 31. oktober 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KB Udlejning ApS for 2022/23 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 rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. november 2022 - 31. oktober 2023

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved under-skud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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.

Årsregnskab 1. november 2022 - 31. oktober 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Årsregnskab 1. november 2022 - 31. oktober 2023

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>0</u>	<u>5.762</u>
	<u>0</u>	<u>5.762</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. november 2022	<u>1.289.135</u>
Kostpris 31. oktober 2023	<u>1.289.135</u>
Af- og nedskrivninger 1. november 2022	<u>83.258</u>
Afskrivninger	<u>53.517</u>
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2023	<u>136.775</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2023	<u>1.152.360</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 5.

5 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. oktober 2023.

PENNEO

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

Direktion

På vegne af: KB Udlejning ApS

Serienummer: 5cc8a3db-44fe-4240-b129-9f13c10e586a

IP: 87.55.xxx.xxx

2024-02-08 21:45:44 UTC



Jesper Bechmann

Dirigent

På vegne af: KB Udlejning ApS

Serienummer: 5cc8a3db-44fe-4240-b129-9f13c10e586a

IP: 87.55.xxx.xxx

2024-02-08 21:45:44 UTC



Lars Gosvig Mortensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: b9153150-95bd-45cd-99fc-21156ad65201

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-09 07:39:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3MDN8-SGHL3-1UY0M-Y1Z7A-P4B6Z-8LFFH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**