

KCL Ejendomme ApS

**Tinningvej 22
8382 Hinnerup**

CVR nr. 42357669

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
17. jun. 2024

Kim Lindhardt Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

KCL Ejendomme ApS

Tinningvej 22

8382 Hinnerup

CVR-nr:

42357669

Stiftelsesdato:

3. maj 2021

Direktion:

Kim Lindhardt Madsen

Christian Lindhardt Hansen

Regnskabsår:

1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for KCL Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 17. jun. 2024

Direktion

Kim Lindhardt Madsen
Direktør

Christian Lindhardt Hansen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 123.762, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 193.894.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl.

købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		262.675	187.782
Andre finansielle indtægter		77	0
Øvrige finansielle omkostninger		-104.098	-96.277
Resultat før skat		158.654	91.505
Skat af årets resultat		-34.892	-8.514
Årets resultat		123.762	82.991
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		123.762	82.991
Årets resultat		123.762	82.991

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	3.500.000	3.500.000
Materielle anlægsaktiver		3.500.000	3.500.000
Anlægsaktiver i alt		3.500.000	3.500.000
Andre tilgodehavender		374	0
Tilgodehavender moms og afgifter		2.374	0
Tilgodehavender		2.748	0
Likvide beholdninger		197.498	128.241
Omsætningsaktiver i alt		200.246	128.241
Aktiver i alt		3.700.246	3.628.241

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		153.894	30.133
Egenkapital		193.894	70.133
Langfristet gæld til banker		727.944	757.863
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		2.584.896	2.659.565
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.312.840	3.417.428
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		40.000	40.000
Kortfristet skyldig skat		34.892	8.514
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		118.620	91.275
Skyldig moms og afgifter		0	891
Kortfristede forpligtelser		193.512	140.680
Gældsforpligtelser		3.506.352	3.558.108
Passiver i alt		3.700.246	3.628.241

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	2023
	kr.
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	3.500.000
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til banker	757.863	727.944	500.000
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.659.565	2.584.896	2.000.000
I alt	3.417.428	3.312.840	2.500.000

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

DLR Realkreditpantebrev på 2.770.000

Ejerpantebrev på 900.000

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Christian Lindhardt Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Lindhardt Hansen

Direktør

Direktør

ID: c2a9c3a1-2e0d-4b97-8d87-706f64920703

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2024 kl.: 17:39:06

Underskrevet med MitID



Kim Lindhardt Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Lindhardt Madsen

Direktør

Direktør

ID: a36764bf-4f5e-43b0-92d4-c909ecd608b3

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 22:03:45

Underskrevet med MitID



Kim Lindhardt Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Lindhardt Madsen

Direktør

Dirigent

ID: a36764bf-4f5e-43b0-92d4-c909ecd608b3

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 22:03:45

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 40cd34QuuNZ251871087

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.