

# KISO udlejning ApS

Parkvej 4

9690 Fjerritslev

CVR nr: 43 10 53 02

## Årsrapport

Den 1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 20. juni 2024

---

**Sonny Bruun Rasmussen**  
Dirigent



BMA REGNSKAB

## Indholdsfortegnelse

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Regnskabspraksis	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KISO udlejning ApS for regnskabsåret omfattende perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret og revision er fravalgt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev den 20. juni 2024

---

**Sonny Bruun Rasmussen**  
Direktør

---

**Kim Jacobsen**  
Direktør

## Selskabsoplysninger

<b>Selskab</b>	KISO udlejning ApS
<b>Adresse</b>	Parkvej 4 9690 Fjerritslev
<b>CVR nr</b>	43 10 53 02
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Stiftelsesdato</b>	6. marts 2022
<b>Anpartskapital</b>	Kr. 40.000
<b>Direktion</b>	Sonny Bruun Rasmussen, Dalhøjen 32, 9690 Fjerritslev Kim Jacobsen, Parkvej 4, 9690 Fjerritslev
<b>Ejerforhold</b>	STBR Holding ApS, 50% Kijac invest ApS, 50%
<b>Revisor</b>	BMA Regnskab ApS Tilstedvej 73 7700 Thisted

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er investering i udlejningsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 29.178 og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 2.045.578 og en egenkapital på kr. 93.077.

### **Begivenheder efter regnskabs afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens bestemmelser for klasse B virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, lokaleomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	25 år	90%

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amoriseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



## Resultatopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023

	Note	2023	2022
<b>Bruttofortjeneste</b>		<u>133.707</u>	<u>58.604</u>
Afskrivninger		-12.998	-4.789
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<u>120.709</u>	<u>53.815</u>
Finansielle indtægter		47	0
Finansielle omkostninger		-83.524	-23.304
<b>Resultat før skat</b>		<u>37.232</u>	<u>30.511</u>
Skat	1	-8.054	-6.612
<b>Årets resultat</b>		<u>29.178</u>	<u>23.899</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		29.178	23.899
		<u>29.178</u>	<u>23.899</u>

## Balance 31. december 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.928.143	1.941.141
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.928.143</b>	<b>1.941.141</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.928.143</b>	<b>1.941.141</b>
<b><u>Omsætningsaktiver</u></b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Udskudt skatteaktiv		3.913	1.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>3.913</b>	<b>1.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>			
Indestående i pengeinstitutter		113.522	90.560
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>113.522</b>	<b>90.560</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>117.435</b>	<b>91.560</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.045.578</b>	<b>2.032.701</b>

**Balance 31. december 2023**

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		53.077	23.899
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>93.077</b>	<b>63.899</b>
<b><u>Gældsforpligtelser</u></b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.456.392	1.487.274
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.456.392</b>	<b>1.487.274</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Mellemregning med indehavere		421.892	405.666
Selskabsskat		10.967	7.612
Anden gæld		63.250	68.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>496.109</b>	<b>481.528</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.952.501</b>	<b>1.968.802</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.045.578</b>	<b>2.032.701</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

## Egenkapitalopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023





	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 31. december 2022	40.000	23.899	63.899
Årets resultat		29.178	29.178
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>53.077</b>	<b>93.077</b>

## Noter

	2023	2022
<b>1 Skat</b>		
Årets aktuelle skat	10.967	7.612
Regulering udskudt skat	-2.913	-1.000
<b>I alt</b>	<b>8.054</b>	<b>6.612</b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for realkreditlån er er pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.23 udgør t.DKK 1.928		

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift. Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder. Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere

 	 
<b>Kim Jacobsen</b> Direktør ea13ff12-533f-4f9e-b993-76e4a27b1f69 2024-06-20 10:04:43Z	<b>Sonny Bruun Rasmussen</b> Dirigent/Direktør 6ddc8fb1-e7d9-47f7-9a64-854d810817b2 2024-06-20 17:53:12Z

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport KISO udlejning ApS 2023 - TIL UNDERSKRIFT.pdf      SHA256:



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed  
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.