

**KADA ejendomme ApS**  
Lille Amerika 2, 8883 Gjern

CVR-nr. 43 25 50 53

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2024

---

Daniel Staal Simonsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for KADA ejendomme 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjern, den 14. juni 2024

### Direktion

Katharina Myrhøj

Daniel Staal Simonsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i KADA ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for KADA ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisoreres 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.

Ikast, den 14. juni 2024

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Broberg Lind

statsautoriseret revisor  
mne32735

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	KADA ejendomme ApS Lille Amerika 2 8883 Gjern
	Telefon: 61610304
	CVR-nr.: 43 25 50 53
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Katharina Myrhøj Daniel Staal Simonsen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje boligejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør 4 t.kr. mod -6 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som 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 KADA ejendomme 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

### 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.

## Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2023</u>	<u>10/5 - 31/12</u> <u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>45.715</b>	<b>14.435</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.398	-7.816
<b>Driftsresultat</b>	<b>32.317</b>	<b>6.619</b>
Andre finansielle indtægter	26	0
Øvrige finansielle omkostninger	-23.636	-11.782
<b>Resultat før skat</b>	<b>8.707</b>	<b>-5.163</b>
Skat af årets resultat	-4.862	-572
<b>Årets resultat</b>	<b>3.845</b>	<b>-5.735</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	3.845	0
Disponeret fra overført resultat	0	-5.735
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.845</b>	<b>-5.735</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	<u>926.236</u>	<u>939.634</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>926.236</u>	<u>939.634</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>926.236</u></b>	<b><u>939.634</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>111.611</u>	<u>65.870</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>111.611</u></b>	<b><u>65.870</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.037.847</u></b>	<b><u>1.005.504</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-1.890	-5.735
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>38.110</b>	<b>34.265</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til virksomhedsdeltager	958.303	934.667
Langfristede gældsforpligtelser i alt	958.303	934.667
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	5.434	572
Anden gæld	26.000	26.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	41.434	36.572
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>999.737</b>	<b>971.239</b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b>1.037.847</b>	<b>1.005.504</b>

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 10. maj 2022	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-5.735	-5.735
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-5.735	34.265
Årets overførte overskud eller underskud	0	3.845	3.845
	<b>40.000</b>	<b>-1.890</b>	<b>38.110</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	947.450	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>947.450</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>947.450</u></b>	<b><u>947.450</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-7.816	0
Årets afskrivninger	<u>-13.398</u>	<u>-7.816</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-21.214</u></b>	<b><u>-7.816</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>926.236</u></b>	<b><u>939.634</u></b>

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.

## Katharina Myrhøj

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Katharina Myrhøj

Direktør

ID: fc5f4394-ced2-4e13-be64-949259ef9ea0

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 19:28:10

Underskrevet med MitID



## Daniel Staal Simonsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Daniel Staal Simonsen

Direktør

ID: 8ae8fbda-907c-4bc7-b316-f3d90f9e8177

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 09:52:58

Underskrevet med MitID



## Morten Broberg Lind

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Broberg Lind

Revisor

ID: 89fc48d7-9ad8-4fe8-a228-51b3bc98d489

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 08:05:13

Underskrevet med MitID



## Daniel Staal Simonsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Daniel Staal Simonsen

Dirigent

ID: 8ae8fbda-907c-4bc7-b316-f3d90f9e8177

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 11:04:26

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d4c3cbutUzY251863626

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](http://www.esignatur.dk).