

KENT EJENDOMME ApS

Nørregade 34

5800 Nyborg

CVR-nr.: 25962001

Årsrapport for

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. oktober 2025

Claus Ulrik Mortensen
Dirigent

 **GGI**
INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	6
Balance pr. 30. juni 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KENT EJENDOMME ApS Nørregade 34 5800 Nyborg CVR-nr.: 25962001 Hjemsted: Nyborg Stiftelsesdato: 21. marts 2001 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
Direktion	Claus Ulrik Mortensen, Direktør
Revisor	DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Sølystvej 10A 5800 Nyborg
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 27. oktober 2025 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for KENT EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 27. oktober 2025

Direktion

Claus Ulrik Mortensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i KENT EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KENT EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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.

Nyborg, den 23. oktober 2025

DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 29919801

Claus Dyrelund Johansen
Statsautoriseret revisor
mne51485

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i ejendomme samt udlejning af lejligheder m.v.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 638 t.kr. mod et overskud på 540 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på 7.027 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis for kapitalandele er ændret. Indvirkningen heraf er beskrevet i indledningen til anvendt regnskabspraksis. Ændringen har ikke haft påvirkning på årets resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Bruttofortjeneste		2.453.580	1.863.547
Personaleomkostninger	1	-705.892	-705.978
Resultat før af- og nedskrivninger		1.747.688	1.157.569
Af- og nedskrivninger		-377.879	-371.954
Resultat før finansielle poster		1.369.809	785.615
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		200.000	400.000
Finansielle omkostninger	2	-556.368	-432.936
Resultat før skat		1.013.441	752.679
Skat af årets resultat	3	-374.756	-211.728
Årets resultat		638.685	540.951

	2024/25 kr	2023/24 kr
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	638.685	540.951
Resultatdisponering i alt	638.685	540.951

Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	4	31.545.671	31.403.428
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	0
Anlægsaktiver i alt		<u>31.545.671</u>	<u>31.403.428</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		165	227.132
Andre tilgodehavender		0	46.275
Tilgodehavender i alt		<u>165</u>	<u>273.407</u>
Likvide beholdninger		349.822	7.985
Omsætningsaktiver i alt		<u>349.987</u>	<u>281.392</u>
Aktiver i alt		<u>31.895.658</u>	<u>31.684.820</u>

Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført resultat		6.727.864	6.089.179
Egenkapital i alt		<u>7.027.864</u>	<u>6.389.179</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	6	19.348.616	20.327.094
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		999.475	1.007.855
Banker		900.000	591.501
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.207	172.065
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.936.954	1.909.303
Deposita		1.067.558	1.082.024
Selskabsskat		291.756	131.728
Anden gæld		133.201	27.071
Periodeafgrænsningsposter		174.027	47.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.519.178</u>	<u>4.968.547</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>24.867.794</u>	<u>25.295.641</u>
Passiver i alt		<u>31.895.658</u>	<u>31.684.820</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi metode kr	Overført resultat kr	Ultimo kr
Egenkapital, primo	300.000	2.110.362	6.089.179	8.499.541
Nedsættelse af egenkapital som følge af praksisændringer	0	-2.110.362	0	-2.110.362
Årets resultat	0	0	638.685	638.685
Egenkapital, ultimo	300.000	0	6.727.864	7.027.864

Noter

1. Personalemkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Lønninger	602.568	601.124
Pensioner	100.000	100.000
Andre omkostninger til social sikring	3.324	4.854
I alt	705.892	705.978
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	1

2. Finansielle omkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Øvrige finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	533.674	403.406
Renter af mellemregning med hovedaktionær	22.694	29.530
Total Øvrige finansielle omkostninger	556.368	432.936
I alt	556.368	432.936

3. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	374.756	211.728
I alt	374.756	211.728

Noter

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr
Kostpris	
Kostpris 1. juli 2024	36.341.455
Tilgang i årets løb	473.118
Kostpris 30. juni 2025	<u>36.814.573</u>
Af- og nedskrivninger	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	4.891.023
Årets afskrivninger	377.879
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>5.268.902</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u><u>31.545.671</u></u>

5. Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr
Opskrivninger	
Opskrivninger 1. juli 2024	2.110.362
Ændring af anvendt regnskabspraksis	-2.110.362
Opskrivninger 30. juni 2025	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u><u>0</u></u>

Kapitalandele i tilknyttede vedrører selskabet Korsgade 5 I/S
Ejerandel 66,67 %

6. Langfristede gældsforpligtelser

	2023/24 kr	2024/25 kr	Afdrag næste år kr	Restgæld efter 1 år og før 5 år kr	Restgæld efter 5 år kr
Gæld til reakreditinstitu	20.327.094	19.348.616	999.475	19.348.616	15.845.843

Noter

6. Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 15.845 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 20.966 t.kr., er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 31.544 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er deponeret følgende:

- Ejerpantebrev i ejendomme Dronningensvej 26, 1.000 t.kr.

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KENT EJENDOMME ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Selskabet har i 2024-25 ændret regnskabspraksis vedrørende indregning af kapitalandele i tilknyttede, så disse fremover indregnes til kostpris med fradrag af eventuelle nedskrivninger og med indtægtsførsel af modtagne udbytter. Tidligere blev kapitalandele i tilknyttede indregnet efter indre værdis metode (equity-metoden).

Praksisændringen sker, idet ledelsen vurderer, at der derved bedre opnås et retvisende billede.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene.

Ændringen har medført at kapitalandele i tilknyttede virksomheder er 2.110.362 kr. mindre. Egenkapitalens opskrivning efter indre værdi metode er nedbragt med 2.110.362 kr.

Det har medført den samlede balancesum er nedbragt med 2.110.362 kr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Noter

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med færdiggørelsen af serviceydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter det udbytte, som virksomhederne har deklareret i regnskabsåret.

Noter

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 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 af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis 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	100 år	31544 t.kr

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Noter

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Noter

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi. 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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Noter

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

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