

KP UDLEJNING APS

Tyttebærvej 22 A
Sejs-Svejbæk
8600 Silkeborg

CVR-nr. 39 20 91 01

ÅRSRAPPORT FOR 2024



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
17. juni 2025

Kai Aage Møgelvang
Pedersen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 5 |
| Balance 31. december | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |
| Noter | 9 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for KP Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 17. juni 2025

Direktion

Kai Aage Møgelvang Pedersen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i KP Udlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KP Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 17. juni 2025

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren
Statsautoriseret revisor
mne35388

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | KP Udlejning ApS Tyttebærvej 22 A Sejs-Svejbæk 8600 Silkeborg |
| | CVR-nr.: 39 20 91 01 |
| | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Stiftet: 20. december 2017 |
| | Hjemsted: Silkeborg |
| Direktion | Kai Aage Møgelvang Pedersen, direktør |
| Revisor | ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Dronning Sophies Allé 7D 8660 Skanderborg |

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er boligudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 36.622, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 58.751.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> kr. | <u>2023</u> kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | | 181.535 | -64.596 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -20.338 | -9.689 |
| Resultat før finansielle poster | | 161.197 | -74.285 |
| Finansielle omkostninger | | -208.333 | -94.572 |
| Resultat før skat | | -47.136 | -168.857 |
| Skat af årets resultat | 1 | 10.514 | 36.066 |
| Årets resultat | | -36.622 | -132.791 |
| Overført resultat | | -36.622 | -132.791 |
| | | -36.622 | -132.791 |

BALANCE 31. DECEMBER

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 2 | 7.011.208 | 6.420.996 |
| Materielle anlægsaktiver | | 7.011.208 | 6.420.996 |
| Anlægsaktiver i alt | | 7.011.208 | 6.420.996 |
| Andre tilgodehavender | | 6.100 | 6.546 |
| Udskudt skatteaktiv | | 50.575 | 40.061 |
| Selskabsskat | | 4.000 | 6.000 |
| Tilgodehavender | | 60.675 | 52.607 |
| Likvide beholdninger | | 7.510 | 7.167 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 68.185 | 59.774 |
| Aktiver i alt | | 7.079.393 | 6.480.770 |

BALANCE 31. DECEMBER

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 8.751 | 45.373 |
| Egenkapital | | 58.751 | 95.373 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.535.673 | 3.622.023 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 3.535.673 | 3.622.023 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 89.843 | 91.565 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 23.000 | 19.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 3.136.621 | 2.452.167 |
| Anden gæld | | 235.505 | 200.642 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.484.969 | 2.763.374 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 7.020.642 | 6.385.397 |
| Passiver i alt | | 7.079.393 | 6.480.770 |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |
| Medarbejderoplysning | 6 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 50.000 | 45.373 | 95.373 |
| Årets resultat | 0 | -36.622 | -36.622 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 50.000 | 8.751 | 58.751 |

NOTER

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Årets udskudte skat | -10.514 | -36.066 |
| | -10.514 | -36.066 |

2 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|--|--------------------------|
| Kostpris 1. januar 2024 | 6.479.937 |
| Tilgang i årets løb | 610.550 |
| Kostpris 31. december 2024 | 7.090.487 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 | 58.941 |
| Årets afskrivninger | 20.338 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2024 | 79.279 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | 7.011.208 |

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2024 | Gæld 31. december 2024 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.713.588 | 3.625.516 | 89.843 | 3.154.646 |
| | 3.713.588 | 3.625.516 | 89.843 | 3.154.646 |

NOTER

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.626 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 5.385.

6 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

| | <u>2024</u> kr. | <u>2023</u> kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| | <u>1</u> | <u>1</u> |

NOTER

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KP Udlejning ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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 samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

NOTER

7 Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 80 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

NOTER

7 Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftskostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående 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 samt 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.

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.

NOTER

7 Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 således 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 lånoptagelsestidspunktet 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.

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

Kai Aage Møgelvang Pedersen

Navn returneret af MitId: Kai Aage Møgelvang Pedersen

Direktør

ID: e265661a-1fe2-433b-a6bc-6caf13edcce3

IP-adresse: 188.176.19.245:43220

Dato for underskrift: 18-06-2025 17:51:12 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Michael Rathleff Algren

Navn returneret af MitId: Michael Rathleff Algren

Revisor

På vegne af ADVOSION, Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab

ID: 14eb8eca-39e6-4269-8ab0-786360a8c9f1

IP-adresse: 87.104.85.70:15895

CVR-match med MitId

Dato for underskrift: 18-06-2025 20:24:50 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Kai Aage Møgelvang Pedersen

Navn returneret af MitId: Kai Aage Møgelvang Pedersen

Dirigent

ID: e265661a-1fe2-433b-a6bc-6caf13edcce3

IP-adresse: 188.176.19.245:40232

Dato for underskrift: 18-06-2025 20:31:42 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



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.