
KB Group ApS

CVR-nr.: 41115793

Skippervænget 100
6710 Esbjerg V

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

12/12/2024

Emil Fibeger Bælum
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KB Group ApS
Skippervænget 100
6710 Esbjerg V
e-mailadresse: kbgrou.aps@gmail.com
CVR-nr.: 41115793
Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 for KB Group ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Esbjerg, den 12/12/2024

Direktion

Emil Fibiger Bælum

Lasse Kræn Steffensen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet primære aktiviteter er at udleje boliger til private.

Anvendt regnskabspraksis

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

GENERELT

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

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.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		277.158	142.967
Resultat af ordinær primær drift		277.158	142.967
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-111.715	-66.916
Andre finansielle omkostninger		-119.993	-51.493
Ordinært resultat før skat		45.450	24.558
Skat af årets resultat		-34.576	-20.124
Årets resultat		10.874	4.434
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Overført resultat		10.874	4.434
I alt		10.874	4.434

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
Investeringsejendomme		kr. 3.806.000	kr. 3.150.000
Materielle anlægsaktiver i alt		3.806.000	3.150.000
Anlægsaktiver i alt		3.806.000	3.150.000
AKTIVER I ALT		3.806.000	3.150.000

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		53.557	42.683
Egenkapital i alt		93.557	82.683
Gæld til realkreditinstitutter		2.687.875	2.185.487
Skyldig selskabsskat		34.576	20.124
Deposita		110.100	73.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.832.551	2.279.111
Gæld til realkreditinstitutter		92.000	82.000
Gæld til banker		171.810	120.975
Skyldig selskabsskat		16.124	34.814
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		42.813	5.800
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		557.145	544.616
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		879.892	788.206
Gældsforpligtelser i alt		3.712.443	3.067.317
PASSIVER I ALT		3.806.000	3.150.000

Noter

1. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaseret metode. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 5,13 %. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 369 t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5% point vil forøge værdien med 410 t.kr.

Den beregnede dagsværdi, svarer til en kvadratmeterpris på 9.990 kr. per kvadratmeter. Størrelsen af ejendommene udgør tilsammen 381 m². Der har i regnskabsåret ikke været væsentlig tomgang. Selskabet har primært indgået lejekontrakter med lejere med en opsigelsesvarsel på 3 måneder.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023/24
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Der er ingen ansatte i selskabet.	