
K/B EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 29313644

Kratbjerg 301
3480 Fredensborg

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

25/06/2025

Kristian Andreasen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K/B EJENDOMME ApS
Kratbjerg 301
3480 Fredensborg

CVR-nr.: 29313644
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for K/B EJENDOMME 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.

Fredensborg, den 25/06/2025

Direktion

Kristian Andreasen

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejningsvirksomhed med aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat i 2024 udgør 183.416 kr. mod negativt 656.861 Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning (evt.)

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indberetning 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 årsregnskabet aflægges, og om vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling)

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, som for ejendomme udgør typisk 30-50 år afhængig af aktivets art og anvendelse.

Selskabet har i regnskabsåret foretaget opskrivning af ejendommen i overensstemmelse med årsregnskabsloven § 41. Opskrivningen er foretaget på baggrund af en vurdering af ejendommens dagsværdi og er modposteret under egenkapitalen som en opskrivningshenlæggelse.

Opskrivningen er ikke resultatført og har derfor ikke indvirkning på årets resultat. Opskrivningen er ikke udtryk for et salg eller realisering, men alene en tilpasning af den regnskabsmæssige værdi.

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 acontoskatte.

Udskudt skat:

Udskudt skat af opskrivinger efter årsregnskabslovens § 41 er modposteret direkte på egenkapitalens opskrivningshenlæggelse. Udskudt skat af øvrige midlertidige forskelle indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svare til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		714.330	-357.979
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-117.410	
Resultat af ordinær primær drift		596.920	-357.979
Andre finansielle indtægter		1.000	
Øvrige finansielle omkostninger		-395.887	-298.882
Ordinært resultat før skat		202.033	-656.861
Skat af årets resultat		-44.447	
Andre skatter		25.830	
Årets resultat		183.416	-656.861
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		183.416	-656.861
I alt		183.416	-656.861

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		12.423.541	9.744.002
Materielle anlægsaktiver i alt	1	12.423.541	9.744.002
Anlægsaktiver i alt		12.423.541	9.744.002
Tilgodehavender moms og afgifter			247.772
Tilgodehavender i alt			247.772
Omsætningsaktiver i alt			247.772
AKTIVER I ALT		12.423.541	9.991.774

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		2.164.974	
Overført resultat		-480.155	-663.571
Egenkapital i alt		1.809.819	-538.571
Hensættelse til udskudt skat		443.795	
Andre hensatte forpligtelser			1.758
Hensatte forpligtelser i alt		443.795	1.758
Gæld til realkreditinstitutter		5.877.015	6.471.041
Leverandører af varer og tjenesteydelser			418.692
Gæld til tilknyttede virksomheder			3.274.190
Skyldig selskabsskat		44.447	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			76.935
Deposita		287.729	287.729
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.209.191	10.528.587
Gæld til banker		8.896	
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.893	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.888	
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.611.168	
Skyldig moms og afgifter		219.956	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		76.935	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.960.736	
Gældsforpligtelser i alt		10.169.927	10.528.587
PASSIVER I ALT		12.423.541	9.991.774

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Anskaffelsessum Bygninger primo	7.370.502	0	0
Anskaffelsessum Grunde primo	2.373.500	0	0
Tilgang/ændringer i året	129.950	0	0
Anskaffelsessum ultimo	9.873.952	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets op/nedskrivning	2.666.999	0	0
Opskrivninger ultimo	2.666.999	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	117.410	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	117.410	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.423.541	0	0

Ejendommen er anskaffet i regnskabsåret for 9.744.002 kr. og består af en grund til 2.373.500 kr. og en bygning til 7.370.502 kr.

I forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten er bygningen opskrevet med 2.666.999 kr. på baggrund af en valuarvurdering.

Opskrivningen er foretaget efter årsregnskabsloven § 41 og modposteret direkte på egenkapitalens opskrivningshenlæggelse.

Den opskrevne værdi indgår i den samlede afskrivningsbase og afskrives lineært over 50 år, hvilket er den maksimale tilladte periode for bygninger jf. bilag 1, pkt. 4.1.2 til ÅRL.

Afskrivninger foretages med hensyntagen til en skønnet scrapværdi på 1,5 mio. kr., hvilket svarer til ejendommens forventede restværdi efter brugstidens udløb

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	0