

# K-GRUPPEN, KOLDING ApS

Højbovej 17

6000 Kolding

CVR-nr. 34228256

## Årsrapport for 2024

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 03-06-2025

---

Svend Aage Zachariassen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for K-GRUPPEN, KOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 03-06-2025

### Direktion

Svend Aage Zachariassen  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	K-GRUPPEN, KOLDING ApS Højbovej 17 6000 Kolding
CVR-nr.	34228256
Stiftelsesdato	10-02-2012
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
<b>Direktion</b>	Svend Aage Zachariassen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af køb, salg og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for K-GRUPPEN, KOLDING ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder de omkostninger der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Anden gæld

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		5.282	-4.235
<b>Driftsresultat</b>		<b>5.282</b>	<b>-4.235</b>
Andre finansielle omkostninger		-2.497	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.785</b>	<b>-4.235</b>
Skat af årets resultat		-237	8.030
<b>Årets resultat</b>		<b>2.548</b>	<b>3.795</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.548	3.795
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.548</b>	<b>3.795</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		623.353	623.353
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>623.353</b>	<b>623.353</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>623.353</b>	<b>623.353</b>
Likvide beholdninger		0	3.492
Omsætningsaktiver		0	3.492
<b>Aktiver</b>		<b>623.353</b>	<b>626.845</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		56.346	53.798
<b>Egenkapital</b>		<b>136.346</b>	<b>133.798</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.000	20.000
Selskabsskat		237	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.552	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		463.218	473.047
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>487.007</b>	<b>493.047</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>487.007</b>	<b>493.047</b>
<b>Passiver</b>		<b>623.353</b>	<b>626.845</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2024	80.000	53.798	133.798
Årets resultat	0	2.548	2.548
<b>Egenkapital 31-12-2024</b>	<b>80.000</b>	<b>56.346</b>	<b>136.346</b>

**Noter**

	2024	2023
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabets ansatte vedrører direktionen som ikke modtager vederlag.		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>2.497</u>	<u>0</u>
	<u><b>2.497</b></u>	<u><b>0</b></u>

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.  
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.  
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere



**Svend Aage Zachariassen**  
Direktør  
8fab0190-ab31-46a5-9c46-f3c37d234de4 2025-06-03 18:51:11Z

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport, K-Gruppen, Kolding ApS, 2024.pdf SHA256:  
05abd17830af4bdd5d8e35c3fd5743a4ab1aac25863049c9ee62b6da02cdebb1

Specifikationshæfte, K-Gruppen, Kolding ApS, 2024.pdf SHA256:  
8fc6608bccac366f7252a7453796c66e0f3619ff8d1faec86a003ac8af99eb32



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed  
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.