

Kr Byg og Bolig 4 ApS

Lyngbakken 25

7700 Thisted

CVR nr: 38 72 53 27

Årsrapport

Den 1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 16. juni 2025

Karsten Rolighed
Dirigent



BMA REGNSKAB

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Regnskabspraksis	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kr Byg og Bolig 4 ApS for regnskabsåret omfattende perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret og revision er fravalgt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vorupør den 16. juni 2025

Karsten Rolighed
Direktør

Selskabsoplysninger

Selskab	Kr Byg og Bolig 4 ApS
Adresse	Lyngbakken 25 7700 Thisted
CVR nr	38 72 53 27
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
Stiftelsesdato	19. juni 2017
Anpartskapital	Kr. 50.000
Direktion	Karsten Rolighed
Ejerforhold	KR Byg og Bolig Holding ApS, 100%

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje udlejningsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 1.719.386 og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 10.383.985 og en egenkapital på kr. 2.718.851.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens bestemmelser for klasse B virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Indtægter ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, lokaleomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20%

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amoriseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

	Note	2024	2023
Bruttofortjeneste		3.390.404	735.808
Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver		0	4.695
Resultat før afskrivninger		3.390.404	740.503
Afskrivninger		-769.313	-6.120.406
Resultat før finansielle poster		2.621.091	-5.379.903
Finansielle indtægter		29.394	821
Finansielle omkostninger		-353.723	-114.027
Resultat før skat		2.296.762	-5.493.109
Skat af årets resultat		-577.376	769.686
Årets resultat		1.719.386	-4.723.423
Forslag til resultatdisponering			
Overføres til overført resultat		1.719.386	-4.723.423
		1.719.386	-4.723.423

Balance 31. december 2024

	Note	31.12.2024	31.12.2023
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	1	8.546.887	8.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		8.546.887	8.500.000
Anlægsaktiver i alt		8.546.887	8.500.000
<u>Omsætningsaktiver</u>			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	13.839
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.834.653	11.562
Tilgodehavender i alt		1.834.653	25.401
Likvide beholdninger			
Indestående i pengeinstitutter		2.445	7.725
Likvide beholdninger i alt		2.445	7.725
Omsætningsaktiver i alt		1.837.098	33.126
Aktiver i alt		10.383.985	8.533.126

Balance 31. december 2024

	Note	31.12.2024	31.12.2023
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.668.851	949.465
Egenkapital i alt		2.718.851	999.465
<u>Gældsforpligtelser</u>			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	2	3.756.928	4.817.944
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.756.928	4.817.944
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	3	1.162.000	1.220.000
Gæld til pengeinstitutter		288.830	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	16.251
Mellemregning med indehaver		13.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.833.468	1.372.031
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder		577.376	39.597
Anden gæld		26.032	54.838
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.908.206	2.715.717
 Gældsforpligtelser i alt		 7.665.134	 7.533.661
 Passiver i alt		 10.383.985	 8.533.126
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 31. december 2023	50.000	949.465	999.465
Årets resultat		1.719.386	1.719.386
Egenkapital 31. december 2024	50.000	2.668.851	2.718.851

Noter

	2024	2023
1 Grunde og bygninger		
<u>Anskaffelsessum</u>		
Saldo primo	15.900.000	15.900.000
Tilgang	325.975	0
Anskaffelsessum i alt	<u>16.225.975</u>	<u>15.900.000</u>
<u>Afskrivninger</u>		
Primo	-7.400.000	-1.279.594
Årets nedskrivning	0	-5.907.142
Årets afskrivninger	-279.088	-213.264
Afskrivninger i alt	<u>-7.679.088</u>	<u>-7.400.000</u>
I alt	<u>8.546.887</u>	<u>8.500.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.546.887</u>	<u>8.500.000</u>
2 Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit	3.756.928	4.817.944
I alt	<u>3.756.928</u>	<u>4.817.944</u>
3 Gæld til realkreditinstitutter		
Realkredit	1.162.000	1.220.000
I alt	<u>1.162.000</u>	<u>1.220.000</u>

4 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KR Byg og Bolig Holding ApS, CVR-nr. 37290890, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.


Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.919 t.kr, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 8.547 t.kr.

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



Karsten Rolighed
Dirigent/Direktør
1ac7d175-7146-45fb-a40e-b53fdeda9254 2025-06-16 16:47:48Z

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport Kr Byg og Bolig 3 ApS - TIL UNDESKRIFT.pdf	SHA256:
db0c51f531f5afcd327f9405ee11b6a671084a5a269881dedf6808f538507c03	
Årsrapport Kr Byg og Bolig 4 ApS - TIL UNDESKRIFT.pdf	SHA256:
e0337e58def8dff90d7a1c363ee8b45e540520d2abbf600c6a983f548fba4a65	
Årsrapport Kr Byg og Bolig 2 ApS - TIL UNDESKRIFT.pdf	SHA256:
8b5edec82947684380e1373001bc433836bf707e784db79dc82b29035c4ef058	
Årsrapport KR Byg og Bolig Holding ApS - TIL UNDESKRIFT.pdf	SHA256:
b2a22621ad2075164e5203c1c045f562b68af98f0be72ba8ebfd2831005a8e1d	
Årsrapport KR Ejendomsselskabet Vesterhavsgade 1 ApS - TIL UNDESKRIFT.pdf	SHA256:
43eee80308ca7886fcd1780ec6ee8da646d9171851595e7486da724bcd44f8d	



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.