

Kolstrup Ejendomme ApS

**Kolstrupvej 9
8581 Nimtofte**

CVR-nummer: 41995467

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2024

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/2 2025

Karl Erik Bogh Andersen
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

Telefon 86461244
Telefax 86462880

www.revi-midt.dk
info@revi-midt.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Kolstrup Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nimtofte, den 18/2 2025

Direktion

Karl Erik Bogh Andersen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Kolstrup Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kolstrup Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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

Randers C, den 18/2 2025

REVIMIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 34480370

Jens Jørgen Johnsen
Registreret revisor
mne2974

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Kolstrup Ejendomme ApS
Kolstrupvej 9
8581 Nimtofte

CVR-nr.: 41 99 54 67
Stiftet: 4. januar 2021
Kommune: Syddjurs
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Karl Erik Bogh Andersen

Pengeinstitut Nordea
Kirkegade 3, 1.
8900 Randers C

Revisor REVIMIDT
Godkendt Revisionspartnerselskab
Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af at udleje erhvervsejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har i perioden modtaget koncerntilskud fra KBA HOLDING ApS på 5.446.062 kr.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Kolstrup Ejendomme ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med følgende tilvalg efter reglerne for klasse C-selskaber:

Egenkapitalopgørelse.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og investeringsejendommenes driftsomkostninger.

Nettoomsætning

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

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger på lejet grund	20 år	2.000.000

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTORESULTAT	327.756	322.982
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-153.628	-153.628
DRIFTSRESULTAT	174.128	169.354
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	58	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-57.870	-163.514
Andre finansielle omkostninger	-1.704	-1.208
RESULTAT FØR SKAT	114.612	4.632
Skat af årets resultat	-25.214	-1.019
ÅRETS RESULTAT	89.398	3.613
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	89.398	3.613
DISPONERET I ALT	89.398	3.613

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
 AKTIVER

	2024	2023
Bygninger på lejet grund	4.611.680	4.765.308
Materielle anlægsaktiver	4.611.680	4.765.308
ANLÆGSAKTIVER	4.611.680	4.765.308
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.646	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	11.588
Periodeafgrænsningsposter	8.470	8.030
Tilgodehavender	20.116	19.618
Likvide beholdninger	1.050.337	720.451
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.070.453	740.069
AKTIVER	5.682.133	5.505.377

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	5.343.598	-191.862
EGENKAPITAL	5.383.598	-151.862
Hensættelse til udskudt skat	34.385	23.448
HENSATTE FORPLIGTELSER	34.385	23.448
Deposita	75.000	75.000
Langfristede gældsforpligtelser	75.000	75.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	126.975	5.515.167
Skyldigt sambeskatningsbidrag	14.277	0
Anden gæld	47.898	43.624
Kortfristede gældsforpligtelser	189.150	5.558.791
GÆLDSFORPLIGTELSER	264.150	5.633.791
PASSIVER	5.682.133	5.505.377

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40.000
Overført resultat, primo	-191.862	-195.475
Årets resultat	89.398	3.613
Koncerntilskud fra modervirksomhed	5.446.062	0
Overført resultat ultimo	5.343.598	-191.862
EGENKAPITAL	5.383.598	-151.862

NOTER

	2024	2023
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har indgået en lejekontrakt med et opsigelsesvarsel på 12 måneder. Den samlede forpligtelse udgør 9.800 kr.

Selskabet hæfter solidarisk for koncernens indkomstskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen pr. 31. december 2024 fremgår af årsrapporten for 2024 for KBA Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Karl Erik Bogh Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Karl Erik Bogh Andersen

Direktør

På vegne af Karl Erik Bogh Andersen

ID: 52508220-d9b9-4a6c-a757-1edb8fc53210

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-02-2025 kl.: 14:35:06

Underskrevet med MitID



Jens Jørgen Johnsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Jørgen Johnsen

Revisor

På vegne af Jens Jørgen Johnsen

ID: e59430e1-a96f-417f-82f0-d3653c527a68

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-02-2025 kl.: 14:54:36

Underskrevet med MitID



Karl Erik Bogh Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Karl Erik Bogh Andersen

Dirigent

På vegne af Karl Erik Bogh Andersen

ID: 52508220-d9b9-4a6c-a757-1edb8fc53210

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 20-02-2025 kl.: 08:49:08

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 593c1e1hJKSp252357866

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.