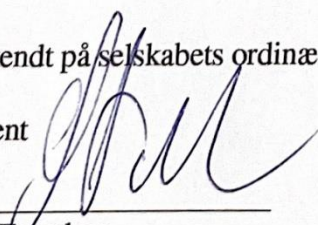


Kulgrunden Blok 1 Invest ApS
(CVR-nr. 41 88 42 58)Kærmosevej 14
7000 Fredericia**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN**
1. JUNI 2023 TIL 31. MAJ 2024

This document has esignatur Agreement-ID: 990072WxMMr252240193

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. december 2024.

Dirigent



Søren Frandsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	2 - 3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juni 2023 – 31. maj 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. maj 2024, aktiver	9
Balance pr. 31. maj 2024, passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2023 – 31. maj 2024 for Kulgrunden Blok 1 Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. maj 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2023 – 31. maj 2024.

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

Ledelsen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 17. december 2024

Direktion:

Søren Frandsen

Bestyrelse:

Claus Kvist Krøyer
Formand

Søren Frandsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Kulgrunden Blok 1 Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kulgrunden Blok 1 Invest ApS for regnskabsåret 1. juni 2023 – 31. maj 2024, der omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2023 – 31. maj 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelse i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Overtrædelse af straffe-, skatte-, afgifts- og tilskudslovgivningen

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven ikke indberettet momsangivelser rettidigt til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Odense, den 17. december 2024

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42

Lonnie Regitze Østervig

Registreret revisor

mne34095

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kulgrunden Blok 1 Invest ApS Kærmosevej 14 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 41 88 42 58 Stiftet: 25. november 2020 Hjemsted: Fredericia Regnskabsår: 1. juni – 31. Maj
Bestyrelse	Claus Kvist Krøyer (formand) Søren Frandsen
Direktion	Søren Frandsen
Revision	SØBY REVISORER A/S Godkendte Revisorer Landbrugsvej 4 5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets formål er at drive virksomhed med byggeri, udlejning, køb og salg af fast ejendom samt enhver aktivitet, som efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kulgrunden Blok 1 Invest ApS for 2023/2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Ved salg af handelsejendomme indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte handelsejendomme er overgået til køber, nettoomsætning kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og –omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjenester/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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

Varebeholdninger

Handelsejendomme omfatter ejendomme, der er opført eller anskaffet med videresalg for øje indenfor en kortere årrække

Handelsejendomme værdiansættes til kostpris. Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen.

Handelsejendomme behandles regnskabsmæssigt som varebeholdninger. Handelsejendomme nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af handelsejendomme til genindvindingsværdi føres over resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JUNI 2023 - 31. MAJ 2024

<u>Note</u>	<u>2023/24 i hele kr.</u>	<u>2022/23 i 1.000 kr.</u>
1. BRUTTOFORTJENESTE	<u>8.489.941</u>	<u>-5</u>
DRIFTSRESULTAT	8.489.941	-5
2. Finansielle indtægter	3.283.333	0
3. Finansielle omkostninger	<u>-1.797.590</u>	<u>-3</u>
RESULTAT FØR SKAT	9.975.684	-8
4. Skat af årets resultat	<u>-2.188.441</u>	<u>1</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>7.787.243</u></u>	<u><u>-7</u></u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	<u>7.787.243</u>	<u>-7</u>
Disponeret i alt	<u><u>7.787.243</u></u>	<u><u>-7</u></u>

BALANCE PR. 31. MAJ 2024

AKTIVER

<u>Note</u>	31/5 2024 i <u>hele kr.</u>	31/5 2023 i <u>1.000 kr.</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Varebeholdninger:		
Handelsejendomme	<u>38.387.721</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender:		
Udskudte skatteaktiver	0	5
Andre tilgodehavender	<u>7.433.696</u>	<u>0</u>
	<u>7.433.696</u>	<u>5</u>
Likvide beholdninger	<u>722</u>	<u>21</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>45.822.139</u>	<u>26</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>45.822.139</u></u>	<u><u>26</u></u>

BALANCE PR. 31. MAJ 2024**PASSIVER**

<u>Note</u>	31/5 2024 i hele kr.	31/5 2023 i 1.000 kr.
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	40.000	40
Overført resultat	<u>7.785.313</u>	<u>-24</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>7.825.313</u>	<u>16</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Leverandører af varer og tjenester	0	8
Gæld til associerede virksomheder	35.748.538	0
Selskabsskat	2.189.997	2
Anden gæld	<u>58.291</u>	<u>0</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>37.996.826</u>	<u>10</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>45.822.139</u></u>	<u><u>26</u></u>
5. EVENTUALPOSTER		
6. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
7. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31/5 2024 i <u>hele kr.</u>	31/5 2023 i <u>1.000 kr.</u>
EGENKAPITAL		
Anpartskapital:		
Saldo primo	<u>40.000</u>	<u>40</u>
Saldo ultimo	<u>40.000</u>	<u>40</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	-24.046	-17
Værdireguleringer af egenkapitalen	22.116	0
Årets resultat	<u>7.787.243</u>	<u>-7</u>
Saldo ultimo	<u>7.785.313</u>	<u>-24</u>
EGENKAPITAL, ULTIMO	<u>7.825.313</u>	<u>16</u>

NOTER

Note

1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	2023/24 i hele kr.	2022/23 i 1.000 kr.
2. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Renteindtægter m.v. i øvrigt	3.283.333	0
3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	1.797.590	3
4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.189.997	0
Regulering af udskudt skat	-1.556	-1
	2.188.441	-1

5. **EVENTUALPOSTER M.V.:**

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Ingen.

6. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Ingen.

8. **OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Ingen.

Claus Kvist Krøyer

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Kvist Krøyer
Bestyrelsesformand
ID: 37e2ca46-b70c-4a26-bccf-c651b515cdd7
Tidspunkt for underskrift: 17-12-2024 kl.: 19:57:39
Underskrevet med MitID



Søren Frandsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Frandsen
Direktør
ID: f21df1bd-75d7-4e24-b2f3-84cef029c8a6
Tidspunkt for underskrift: 17-12-2024 kl.: 19:32:30
Underskrevet med MitID



Søren Frandsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Frandsen
Bestyrelsesmedlem
ID: f21df1bd-75d7-4e24-b2f3-84cef029c8a6
Tidspunkt for underskrift: 17-12-2024 kl.: 19:32:30
Underskrevet med MitID



Lonnie Regitze Østervig

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lonnie Regitze Østervig
Revisor
ID: 77f5811e-4d8d-4507-9f42-6affb069f449
Tidspunkt for underskrift: 18-12-2024 kl.: 06:45:34
Underskrevet med MitID

