

---

# KEDELUDLEJNING ApS

**CVR-nr.: 33771568**

Himmelhøj 34  
9210 Aalborg SØ

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**19/06/2025**

---

**Ole Albeck Nielsen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KEDELUDLEJNING ApS  
Himmelhøj 34  
9210 Aalborg SØ  
e-mailadresse: olealbeck@hotmail.com  
CVR-nr.: 33771568  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

**Revisor** Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab  
Langagervej 1  
9220 Aalborg Øst  
DK Danmark  
CVR-nr.: 32895468  
P-enhed: 1016042087

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for KEDELUDLEJNING 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.

Aalborg, den 29/05/2025

## **Direktion**

Ole Albeck Nielsen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Kedeludlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kedeludlejning ApS for regnskabsåret 01.01.2024 – 31.12.2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangs konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 29/05/2025

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 32895468  
Peter Thor Kellmer, mne26805  
Statsaut. revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed, og aflagt i danske kroner.

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, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 det interne årsregnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v..

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af prioritetsgæld m.v.

### 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 poster direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi med en kapitaliseringsfaktor på 3,0-4,0%

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Tekniske anlæg og maskiner 5-10 år                      restværdi 0-10%

Aktiver med en kostpris på under 32.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## **Omsætningsaktiver**

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for varebeholdning omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under resultatdisponering. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

|   | Note | 2024<br>kr.    | 2023<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme                      |      |                | 0              |
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>                                |      | <b>246.157</b> | <b>684.720</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -62.005        | -80.939        |
| Andre driftsomkostninger  |      | -35.260        | 0              |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>                           |      | <b>148.892</b> | <b>603.781</b> |
| Andre finansielle indtægter                                       |      | 5.158          | 7.047          |
| Øvrige finansielle omkostninger                                   |      | -82.058        | -52.632        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                                 |      | <b>71.992</b>  | <b>558.196</b> |
| Skat af årets resultat  |      | -17.500        | -128.958       |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>54.492</b>  | <b>429.238</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen                   |      | 65.000         | 61.000         |
| Overført resultat   |      | -10.508        | 368.238        |
| <b>I alt</b>  |      | <b>54.492</b>  | <b>429.238</b> |

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

|   | Note     | 2024             | 2023             |
|---|----------|------------------|------------------|
|   |          | kr.              | kr.              |
| Grunde og bygninger                         |          | 2.805.569        | 2.805.569        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     |          | 108.257          | 315.522          |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>1</b> | <b>2.913.826</b> | <b>3.121.091</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |          | <b>2.913.826</b> | <b>3.121.091</b> |
| Fremstillede varer og handelsvarer          |          | 0                | 105.000          |
| <b>Varebeholdninger i alt</b>               |          | <b>0</b>         | <b>105.000</b>   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |          | 85.438           | 127.367          |
| Tilgodehavende skat                         |          | 8.500            | 0                |
| Andre tilgodehavender                       |          | 1.500            | 1.500            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                |          | <b>95.438</b>    | <b>128.867</b>   |
| Likvide beholdninger                        |          | 548.119          | 333.396          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |          | <b>643.557</b>   | <b>567.263</b>   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                        |          | <b>3.557.383</b> | <b>3.688.354</b> |

## Balance 31. december 2024

### Passiver

|   | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
|   |      | kr.              | kr.              |
| Registreret kapital mv.   |      | 80.000           | 80.000           |
| Overkurs ved emission   |      | 42.305           | 42.305           |
| Overført resultat   |      | 1.495.648        | 1.506.156        |
| Forslag til udbytte   |      | 65.000           | 61.000           |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |      | <b>1.682.953</b> | <b>1.689.461</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 1.569.240        | 1.607.912        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>1.569.240</b> | <b>1.607.912</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 38.000           | 37.000           |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder   |      | 10.500           | 12.720           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 39.567           | 28.902           |
| Skyldig selskabsskat  |      | 0                | 107.000          |
| Skyldig moms og afgifter  |      | 4.159            | 32.896           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 23.800           | 24.974           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                                       |      | 189.164          | 147.489          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>305.190</b>   | <b>390.981</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |      | <b>1.874.430</b> | <b>1.998.893</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |      | <b>3.557.383</b> | <b>3.688.354</b> |

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

| Ejendomme                           | 2024<br>kr       | 2023<br>kr.      |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Anskaffelsessum, primo              | 1.346.833        | 1.346.833        |
| Årets anskaffelser                  | 1.542.736        | 1.542.736        |
| Afgang i årets løb                  | 0                | 0                |
| Anskaffelsessum i alt               | <u>2.889.565</u> | <u>2.889.565</u> |
| Værdiregulering tidligere år        | -84.000          | -84.000          |
| Årets værdiregulering               | 0                | 0                |
| Værdireguleringer i alt             | <u>-84.000</u>   | <u>-84.000</u>   |
| <b>Bogført værdi</b>                | <b>2.805.565</b> | <b>2.805.565</b> |
| <b>Driftsmidler</b>                 |                  |                  |
| Anskaffelsessum, primo              | 838.666          | 653.356          |
| Årets anskaffelser                  | 0                | 185.310          |
| Afgang i årets løb                  | -156.760         | -0               |
| Anskaffelsessum i alt               | <u>681.906</u>   | <u>838.666</u>   |
| Afskrivning tidligere år.           | -523.144         | -442.205         |
| Afskrivning på afhændet tilbageført | 11.500           | 0                |
| Årets afskrivning                   | -62.005          | -80.939          |
| Afskrivninger ialt                  | <u>-573.649</u>  | <u>-523.144</u>  |
| Bogført værdi                       | <u>108.257</u>   | <u>315.522</u>   |

## 2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Hovedaktiviteter

Selskabet væsentligste aktivitet er at drive håndværksvirksomhed.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med Kreditinstitutter og Ejerforening har selskabet afgivet:

Pant i Ejendommen Ny Munkegade 89, 2.th, 8000 Aarhus.

Pant i Ejendommen Norgesgade 20, st.tv, 900 Aalborg.

Ejendommene har en offentlig vurdering på kr. 1.840.000