

K & W Ejendomme ApS
Teglvænget 135D, 7400 Herning

CVR-nr. 44 16 43 88

Årsrapport

5. juli 2023 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2025

René Bach Kjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 5. juli 2023 - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 5. juli 2023 - 31. december 2024 for K & W Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. juli 2023 - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 8. april 2025

Direktion

René Bach Kjær

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i K & W Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K & W Ejendomme ApS for regnskabsåret 5. juli 2023 - 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 revisoreres 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.

Herning, den 8. april 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Jespersen-Skree

statsautoriseret revisor
mne33753

Selskabsoplysninger

Selskabet	K & W Ejendomme ApS Teglvangenget 135D 7400 Herning
	CVR-nr.: 44 16 43 88
	Regnskabsår: 5. juli 2023 - 31. december 2024
Direktion	René Bach Kjær
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge, udvikle og udleje ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 160.806 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -9.192 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K & W Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og investeringsejendomme.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	5/7 2023 - 31/12 2024
Bruttofortjeneste	160.806
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-44.149
Driftsresultat	116.657
Andre finansielle indtægter	707
Øvrige finansielle omkostninger	-125.943
Resultat før skat	-8.579
1 Skat af årets resultat	-613
Årets resultat	-9.192
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-9.192
Disponeret i alt	-9.192

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u>
Aktiver	
Anlægsaktiver	
2 Grunde og bygninger	1.573.919
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.573.919</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.573.919</u>
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.875
Udskudte skatteaktiver	6.919
Andre tilgodehavender	8.133
Tilgodehavender i alt	<u>21.927</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>21.927</u>
Aktiver i alt	<u>1.595.846</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u>
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-9.192
Egenkapital i alt	<u>30.808</u>
Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	74
Hensatte forpligtelser i alt	<u>74</u>
Gældsforpligtelser	
Gæld til pengeinstitutter	876.331
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>876.331</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	23.669
Gæld til pengeinstitutter	117.053
Leverandører af varer og tjenesteydelser	128.251
Selskabsskat	7.458
Anden gæld	412.202
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>688.633</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.564.964</u>
Passiver i alt	<u>1.595.846</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
5 Eventualposter	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 5. juli 2023	0	0	0
Indskudt kapital	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-9.192	-9.192
	40.000	-9.192	30.808

Noter

	5/7 2023 - 31/12 2024									
1. Skat af årets resultat										
Skat af årets resultat	7.458									
Årets regulering af udskudt skat	-6.845									
	<u>613</u>									
	<u>31/12 2024</u>									
2. Grunde og bygninger										
Tilgang i årets løb	1.618.068									
Kostpris 31. december 2024	<u>1.618.068</u>									
Årets afskrivninger	-44.149									
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>-44.149</u>									
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>1.573.919</u>									
3. Gældsforpligtelser										
	<table border="0"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Gæld i alt 31/12 2024</th> <th style="text-align: center;">Kortfristet del af lang- fristet gæld</th> <th style="text-align: center;">Langfristet gæld 31/12 2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gæld til pengeinstitutter</td> <td style="text-align: center;">900.000</td> <td style="text-align: center;">23.669</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><u>900.000</u></td> <td style="text-align: center;"><u>23.669</u></td> </tr> </tbody> </table>	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Gæld til pengeinstitutter	900.000	23.669		<u>900.000</u>	<u>23.669</u>
Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024								
Gæld til pengeinstitutter	900.000	23.669								
	<u>900.000</u>	<u>23.669</u>								
	<table border="0"> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><u>876.331</u></td> <td style="text-align: center;"><u>876.331</u></td> </tr> </tbody> </table>		<u>876.331</u>	<u>876.331</u>						
	<u>876.331</u>	<u>876.331</u>								

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 134 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.100 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

5. Eventualposter

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

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

René Bach Kjær

Navn returneret af MitId: René Bach Kjær
Direktør
ID: ed00b620-40e6-4fe0-8363-1ae19f6841bf
IP-adresse: 86.52.147.115:2880
Dato for underskrift: 11-04-2025 07:34:16 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Ole Jespersen-Skree

Navn returneret af MitId: Ole Jespersen-Skree
Revisor
ID: 2768c998-b630-46e2-b0a8-6da29239b4dd
IP-adresse: 152.115.33.81:22697
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 11-04-2025 09:20:12 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



René Bach Kjær

Navn returneret af MitId: René Bach Kjær
Dirigent
ID: ed00b620-40e6-4fe0-8363-1ae19f6841bf
IP-adresse: 86.52.147.115:32813
Dato for underskrift: 11-04-2025 10:43:01 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 561e88WRwgw252474930