

KBR Ejendomsudlejning ApS

Tornlodden 23, 9490 Pandrup

CVR-nr. 44 01 46 88

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. april 2025.

Carsten Ove Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for KBR Ejendomsudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 9. april 2025

Direktion

Carsten Ove Rasmussen
Direktør

Kenneth Bro Rasmussen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i KBR Ejendomsudlejning ApS

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

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

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.

Pandrup, den 9. april 2025

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Christian Jensen
Statsautoriseret revisor
mne29466

Selskabsoplysninger

Selskabet	KBR Ejendomsudlejning ApS Tornlodden 23 9490 Pandrup CVR-nr.: 44 01 46 88 Stiftet: 26. april 2023 Hjemsted: Jammerbugt Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Ove Rasmussen, Direktør Kenneth Bro Rasmussen, Direktør
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Bredgade 45 9490 Pandrup
Bankforbindelse	Sparekassen Danmark, Brotorvet 4, 9400 Nørresundby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Finansieringen af selskabets drift er sket fra kapitalejerne og ledelsen forventer at fremtidig indtjening kan reetablere kapitalforholdene.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2024</u>	<u>26/4 - 31/12 2023</u>
Bruttofortjeneste	67.681	34.222
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-19.869	-8.279
Driftsresultat	47.812	25.943
Andre finansielle indtægter	50	16
Øvrige finansielle omkostninger	-83.491	-43.834
Resultat før skat	-35.629	-17.875
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-35.629	-17.875
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-35.629	-17.875
Disponeret i alt	-35.629	-17.875

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.516.602	1.536.471
Materielle anlægsaktiver i alt	1.516.602	1.536.471
Anlægsaktiver i alt	1.516.602	1.536.471
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	4.413
Tilgodehavender i alt	0	4.413
Likvide beholdninger	30.511	21.095
Omsætningsaktiver i alt	30.511	25.508
Aktiver i alt	1.547.113	1.561.979

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	100.000	40.000
Overført resultat	-53.504	-17.875
Egenkapital i alt	46.496	22.125
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.127.941	1.152.179
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.127.941	1.152.179
2 Kortfristet del af langfristet gæld	18.710	12.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.642	18.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	308.899	300.000
Anden gæld	28.425	57.075
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	372.676	387.675
Gældsforpligtelser i alt	1.500.617	1.539.854
Passiver i alt	1.547.113	1.561.979
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 26. april 2023	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-17.875	-17.875
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-17.875	22.125
Kontant kapitaludvidelse	60.000	0	60.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-35.629	-35.629
	100.000	-53.504	46.496

Noter

	1/1 - 31/12 2024	26/4 - 31/12 2023
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.146.651</u>	<u>18.710</u>	<u>1.127.941</u>	<u>1.071.064</u>
	<u>1.146.651</u>	<u>18.710</u>	<u>1.127.941</u>	<u>1.071.064</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.175 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 1.517 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KBR Ejendomsudlejning 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.

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 lejeindtægt samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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	40 år	50 %

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

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

Carsten Ove Rasmussen

Navn returneret af MitId: Carsten Ove Rasmussen
Direktør og Dirigent
ID: f31f3a6f-210e-4286-a47e-eae205b593e5
IP-adresse: 62.107.71.177:45649
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 15-04-2025 16:53:49 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Christian Jensen

Navn returneret af MitId: Christian Jensen
Revisor
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker P/S
ID: 880b537f-3985-4d52-a2d8-efa016fe79d3
IP-adresse: 85.27.185.50:48917
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 17-04-2025 08:40:37 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Kenneth Bro Rasmussen

Navn returneret af MitId: Kenneth Bro Rasmussen
Direktør
ID: 8ccc6530-5fc8-4fc4-934f-219c978357bc
IP-adresse: 185.107.14.182:46524
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 21-04-2025 13:46:34 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: 0cd81cNphmm252492103