



KA Udlejning ApS

Fulbyvej 5, 4180 Sorø

CVR-nr. 44 49 29 89

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2024 til 30. september 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. december 2025

Karsten Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for KA Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 2. december 2025

Direktion

Karsten Andersen

 **bakertilly**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i KA Udlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KA Udlejning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

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

Sorø, den 2. december 2025

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Anne Cathrine Nielsen
statsautoriseret revisor
mne41368

 **bakertilly**

Selskabsoplysninger

Selskabet
KA Udlejning ApS
Fulbyvej 5
4180 Sorø
CVR-nr.: 44 49 29 89
Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Stiftet: 13. december 2023
Hjemsted: Sorø

Direktion
Karsten Andersen

Revisor
Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Storgade 24A
4180 Sorø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe og sælge fast ejendom, udlejning af fast ejendom samt anden investeringsvirksomhed som ledelsen finder formålstjenligt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 41.898, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 244.701.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		195.142	108.447
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-44.386	-33.161
Resultat før finansielle poster		150.756	75.286
Finansielle indtægter	2	1.566	0
Finansielle omkostninger	3	-98.633	-70.993
Resultat før skat		53.689	4.293
Skat af årets resultat	4	-11.791	-1.490
Årets resultat		41.898	2.803
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		41.898	2.803
		41.898	2.803

Balance 30. september

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>2.741.773</u>	<u>2.786.159</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.741.773</u>	<u>2.786.159</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.741.773</u>	<u>2.786.159</u>
Selskabsskat		<u>5.862</u>	<u>5.862</u>
Tilgodehavender		<u>5.862</u>	<u>5.862</u>
Likvide beholdninger		<u>322.202</u>	<u>249.563</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>328.064</u>	<u>255.425</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.069.837</u></u>	<u><u>3.041.584</u></u>

Balance 30. september

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		204.701	162.803
Egenkapital		244.701	202.803
Hensættelse til udskudt skat		12.235	7.352
Hensatte forpligtelser i alt		12.235	7.352
Selskabsskat		6.908	0
Anden gæld		603.513	849.615
Langfristede gældsforpligtelser	6	610.421	849.615
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	96.721	91.205
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.080.236	1.854.726
Anden gæld		15.523	23.883
Kortfristede gældsforpligtelser		2.202.480	1.981.814
Gældsforpligtelser i alt		2.812.901	2.831.429
Passiver i alt		3.069.837	3.041.584
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	40.000	162.803	202.803
Årets resultat	<u>0</u>	<u>41.898</u>	<u>41.898</u>
Egenkapital 30. september	<u>40.000</u>	<u>204.701</u>	<u>244.701</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>1.566</u>	<u>0</u>
	<u>1.566</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	76.952	54.726
Andre finansielle omkostninger	<u>21.681</u>	<u>16.267</u>
	<u>98.633</u>	<u>70.993</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	6.908	-5.862
Årets udskudte skat	<u>4.883</u>	<u>7.352</u>
	<u>11.791</u>	<u>1.490</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. oktober	<u>2.819.320</u>
Kostpris 30. september	<u>2.819.320</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	33.161
Årets afskrivninger	<u>44.386</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>77.547</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u><u>2.741.773</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. oktober kr.	<u>Gæld</u> 30. september kr.	<u>Afdrag</u> næste år kr.	<u>Restgæld</u> efter 5 år kr.
Selskabsskat	0	6.908	0	0
Anden gæld	<u>940.820</u>	<u>700.234</u>	<u>96.721</u>	<u>191.542</u>
	<u><u>940.820</u></u>	<u><u>707.142</u></u>	<u><u>96.721</u></u>	<u><u>191.542</u></u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Karsten Andersen Holding Sorø ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr., der ikke er lagt til sikkerhed for gæld.

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KA Udlejning ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Brugstid Restværdi

Bygninger 50 år 0 %

Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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