

# Kr Byg og Bolig 3 ApS

Lyngbakken 25

7700 Thisted

CVR nr: 38 72 53 43

## Årsrapport

Den 1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 16. juni 2025

---

**Karsten Rolighed**  
Dirigent



BMA REGNSKAB

## Indholdsfortegnelse

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Regnskabspraksis	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kr Byg og Bolig 3 ApS for regnskabsåret omfattende perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret og revision er fravalgt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vorupør den 16. juni 2025

---

**Karsten Rolighed**  
Direktør

## Selskabsoplysninger

<b>Selskab</b>	Kr Byg og Bolig 3 ApS
<b>Adresse</b>	Lyngbakken 25 7700 Thisted
<b>CVR nr</b>	38 72 53 43
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Stiftelsesdato</b>	16. juni 2017
<b>Anpartskapital</b>	Kr. 50.000
<b>Direktion</b>	Karsten Rolighed
<b>Ejerforhold</b>	KR Byg og Bolig Holding ApS, 100%

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje udlejningsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -109.482 og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 4.525.900 og en egenkapital på kr. 2.369.514.

### Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens bestemmelser for klasse B virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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, 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Indtægter ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, lokaleomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af 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, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Egenkapital

##### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

## 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 gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amoriseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

	Note	2024	2023
<b>Bruttofortjeneste</b>		<u>-107.118</u>	<u>371.564</u>
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	183.553
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<u>-107.118</u>	<u>555.117</u>
Afskrivninger		-54.140	-54.140
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<u>-161.258</u>	<u>500.977</u>
Finansielle indtægter		119.725	117.718
Finansielle omkostninger		-98.715	-91.292
<b>Resultat før skat</b>		<u>-140.248</u>	<u>527.403</u>
Skat af årets resultat		30.766	-75.756
<b>Årets resultat</b>		<u>-109.482</u>	<u>451.647</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overføres til overført resultat		-109.482	451.647
		<u>-109.482</u>	<u>451.647</u>

## Balance 31. december 2024

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	2.466.880	2.521.020
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.466.880</b>	<b>2.521.020</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.466.880</b>	<b>2.521.020</b>
<b><u>Omsætningsaktiver</u></b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.003.068	2.285.575
Andre tilgodehavender		11.879	5.799
Selskabsskat		39.451	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>2.054.398</b>	<b>2.291.374</b>
<b>Likvide beholdninger</b>			
Indestående i pengeinstitutter		4.622	0
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>4.622</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.059.020</b>	<b>2.291.374</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.525.900</b>	<b>4.812.394</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.319.514	2.428.996
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.369.514</b>	<b>2.478.996</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Udskudt skat		175.782	167.097
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>175.782</b>	<b>167.097</b>
<b><u>Gældsforpligtelser</u></b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	2	1.855.423	1.946.304
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.855.423</b>	<b>1.946.304</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	3	90.900	80.000
Gæld til pengeinstitutter		0	31.145
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	15.000
Mellemregning med indehaver		26.781	26.782
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	67.070
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>125.181</b>	<b>219.997</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.980.604</b>	<b>2.166.301</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.525.900</b>	<b>4.812.394</b>
Eventualposter mv.	4		

## Egenkapitalopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 31. december 2023	50.000	2.428.996	2.478.996
Årets resultat		-109.482	-109.482
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>2.319.514</b>	<b>2.369.514</b>

## Noter

	2024	2023
<b>1 Grunde og bygninger</b>		
<u>Anskaffelsessum</u>		
Saldo primo	2.900.000	2.900.000
Anskaffelsessum i alt	<u>2.900.000</u>	<u>2.900.000</u>
<u>Afskrivninger</u>		
Primo	-378.980	-324.840
Årets afskrivninger	-54.140	-54.140
Afskrivninger i alt	<u>-433.120</u>	<u>-378.980</u>
<b>I alt</b>	<u>2.466.880</u>	<u>2.521.020</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.466.880</u>	<u>2.521.020</u>
<b>2 Gæld til realkreditinstitutter</b>		
DLR	1.855.423	1.946.304
<b>I alt</b>	<u>1.855.423</u>	<u>1.946.304</u>
<b>3 Gæld til realkreditinstitutter</b>		
DLR	90.900	80.000
<b>I alt</b>	<u>90.900</u>	<u>80.000</u>

#### 4 Eventualposter mv.

##### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KR Byg og Bolig Holding ApS, CVR-nr. 37290890, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.  
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.  
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere



**Karsten Rolighed**  
Dirigent/Direktør  
1ac7d175-7146-45fb-a40e-b53fdeda9254 2025-06-16 16:47:37Z

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport Kr Byg og Bolig 3 ApS - TIL UNDESKRIFT.pdf	SHA256:
db0c51f531f5afcd327f9405ee11b6a671084a5a269881dedf6808f538507c03	
Årsrapport Kr Byg og Bolig 4 ApS - TIL UNDESKRIFT.pdf	SHA256:
e0337e58def8dff90d7a1c363ee8b45e540520d2abbf600c6a983f548fba4a65	
Årsrapport Kr Byg og Bolig 2 ApS - TIL UNDESKRIFT.pdf	SHA256:
8b5edec82947684380e1373001bc433836bf707e784db79dc82b29035c4ef058	
Årsrapport KR Byg og Bolig Holding ApS - TIL UNDESKRIFT.pdf	SHA256:
b2a22621ad2075164e5203c1c045f562b68af98f0be72ba8ebfd2831005a8e1d	
Årsrapport KR Ejendomsselskabet Vesterhavsgade 1 ApS - TIL UNDESKRIFT.pdf	SHA256:
43eee80308ca7886fcd1780ec6ee8da646d9171851595e7486da724bcd44f8d	



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed  
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.