

---

# KBU 1 ApS

**CVR-nr.: 34465614**

Nørbækvej 6  
8920 Randers NV

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**11/05/2025**

---

**Henrik Søndergaard**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KBU 1 ApS  
Nørbækvej 6  
8920 Randers NV  
e-mailadresse: Servicekontoret123@outlook.com  
CVR-nr.: 34465614  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for KBU 1 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.

Sønderbæk, den 11/05/2025

## **Direktion**

Henrik Hjorth Søndergaard

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Udlejning af ejendomme

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabet anses for tilfredsstillende

## **Begivenheder efter regnskabets afslutning**

Ingen væsentlige begivenheder

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsregnskabet for KBU 1 ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og det aflægges i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtigelser 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.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtigelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hvert enkelt.

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

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Resultatopgørelse

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

### 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

## Balance

## **Materielle anlægsaktiver**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til markedsværdi. Ejendommenes markedsværdi revurderes årligt af ledelsen.

Ændringer i markedsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdiregulering af investeringsejendomme”.

Som følge af målingen til markedsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendommene.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtigelser 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtigelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssig underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdtetransaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtigelser til kontantlånsrestgælden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>112.979</b>	<b>73.033</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>112.979</b>	<b>73.033</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-63.821	-54.322
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>49.158</b>	<b>18.711</b>
Skat af årets resultat		-10.802	-4.114
<b>Årets resultat</b>		<b>38.356</b>	<b>14.597</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		38.356	14.597
<b>I alt</b>		<b>38.356</b>	<b>14.597</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Investeringsjendomme		1.940.000	1.940.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.940.000</b>	<b>1.940.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.940.000</b>	<b>1.940.000</b>
Tilgodehavende skat			0
<b>Tilgodehavender i alt</b>			<b>0</b>
Likvide beholdninger		95	7
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>95</b>	<b>7</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.940.095</b>	<b>1.940.007</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		277.413	239.057
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>357.413</b>	<b>319.057</b>
Gæld til realkreditinstitutter		985.275	1.032.554
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>985.275</b>	<b>1.032.554</b>
Skyldig selskabsskat		874	814
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		59.899	58.349
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		536.634	529.233
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>597.407</b>	<b>588.396</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.582.682</b>	<b>1.620.950</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.940.095</b>	<b>1.940.007</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	1
Der er ansat en ulønnet direktør.	