

# Din Revisor

## KBU INVEST I ApS

Hovedgaden 16, 1, tv,

2970 Hørsholm

CVR-nr. 28503385

## Årsrapport for 2024

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. januar 2025

---

Kim Breide Ulrich  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for KBU INVEST I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 29. januar 2025

### **Direktion**

Kim Breide Ulrich  
Direktør

**KBU INVEST I ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i KBU INVEST I ApS**

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 opstilling 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.

København, den 29. januar 2025

**Din Revisor København ApS**

**Godkendte revisorer**

CVR-nr. 44396033

Gitte Vang

Registreret revisor

mne34268

## KBU INVEST I ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	KBU INVEST I ApS Hovedgaden 16, 1, tv, 2970 Hørsholm
CVR-nr.	28503385
Stiftelsesdato	4. maj 2019
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Kim Breide Ulrich
<b>Moderselskab</b>	KBU Invest Holding ApS
<b>Revisor</b>	Din Revisor København ApS Godkendte revisorer Ørestads Boulevard 73 2300 København S
CVR-nr.	44396033

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 405.535, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 7.992.307, og en egenkapital på kr. 7.863.767.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har solgt en ejendom i indeværende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for KBU INVEST I ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, 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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	70 år	93%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### 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.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning		122.418	183.562
Andre driftsindtægter	1	350.658	1.822.262
Andre eksterne omkostninger		-63.353	-76.008
<b>Bruttoresultat</b>		<b>409.723</b>	<b>1.929.816</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.786	-5.675
<b>Driftsresultat</b>		<b>406.937</b>	<b>1.924.141</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		5.469	27.007
Andre finansielle indtægter		102.168	45.198
Andre finansielle omkostninger		-378	-304
<b>Resultat før skat</b>		<b>514.196</b>	<b>1.996.042</b>
Skat af årets resultat		-108.661	-420.629
<b>Årets resultat</b>		<b>405.535</b>	<b>1.575.413</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.980.000	0
Overført resultat		-1.574.465	1.575.413
<b>Resultatdisponering</b>		<b>405.535</b>	<b>1.575.413</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		1.989.428	3.991.556
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.989.428</b>	<b>3.991.556</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.989.428</b>	<b>3.991.556</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		100.291	83.063
<b>Tilgodehavender</b>		<b>100.291</b>	<b>83.063</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.902.588</b>	<b>3.429.114</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.002.879</b>	<b>3.512.177</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.992.307</b>	<b>7.503.733</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		5.875.000	5.875.000
Overført resultat		8.767	1.583.231
Udbytte for regnskabsåret		1.980.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>7.863.767</b>	<b>7.458.231</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		22.500	40.500
Selskabsskat		100.661	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.379	5.002
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>128.540</b>	<b>45.502</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>128.540</b>	<b>45.502</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.992.307</b>	<b>7.503.733</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Noter

	2024	2023
<b>1. Særlige poster</b>		
Avance ved salg af ejendom	350.658	1.822.262
<b>Saldo ultimo</b>	<b>350.658</b>	<b>1.822.262</b>

**2. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for KBU Invest Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Af selskabets likvide beholdning indgår 5.752.238 kr. på en aftalekonto, som frit kan opsiges med en måneds varsel. Den bogførte værdi heraf udgør kr. 5.752.238.

Til sikkerhed for ejerforeninger er der tynglyst ejerpantebrev på kr. 41.000. Den bogførte værdi af aktiver stillet til sikkerhed udgør kr. 1.989.428.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Kim Breide Ulrich

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Breide Ulrich

Direktør

ID: 70dd0633-8088-4661-80d0-5c5879a6ced6

Tidspunkt for underskrift: 02-02-2025 kl.: 15:05:29

Underskrevet med MitID



## Kim Breide Ulrich

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Breide Ulrich

Dirigent

ID: 70dd0633-8088-4661-80d0-5c5879a6ced6

Tidspunkt for underskrift: 02-02-2025 kl.: 15:05:29

Underskrevet med MitID



## Gitte Vang

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Gitte Vang

Revisor

På vegne af Din Revisor København ApS

ID: 8b9a439e-ea05-4278-90a6-64e257432eb1

Tidspunkt for underskrift: 02-02-2025 kl.: 18:28:42

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f73826skqPW252315943

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](http://www.esignatur.dk).