



KABI Estate II ApS

Tuse Byvej 92, 4300 Holbæk

CVR-nr. 41 71 44 76

Årsrapport for 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. oktober 2025

Martin Birger Pedersen Daurehøj
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for KABI Estate II 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. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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.

Holbæk, den 15. oktober 2025

Direktion

Martin Birger Pedersen Daurehøj

 **bakertilly**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i KABI Estate II ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KABI Estate II ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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.

København, den 15. oktober 2025

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

Henrik Ulvsgaard
statsautoriseret revisor
mne21318

 **bakertilly**

Selskabsoplysninger

Selskabet
KABI Estate II ApS
Tuse Byvej 92
4300 Holbæk
CVR-nr.: 41 71 44 76
Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
Hjemsted: Holbæk

Direktion
Martin Birger Pedersen Daurehøj

Revisor
Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Poul Bundgaards Vej 1, 1.
2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje fast ejendom og dermed ligestillede virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 307.680, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 2.248.340.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

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. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		489.914	317.319
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-27.187	-36.906
Finansielle indtægter	1	584	16.704
Finansielle omkostninger	2	-68.874	-150.888
Resultat før skat		394.437	146.229
Skat af årets resultat	3	-86.757	-32.170
Årets resultat		307.680	114.059
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		307.680	114.059
		307.680	114.059

Balance 30. juni

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	5.048.684	5.027.452
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	788.667
Materielle anlægsaktiver		5.048.684	5.816.119
Anlægsaktiver i alt		5.048.684	5.816.119
Andre tilgodehavender		38	0
Udskudt skatteaktiv		20.759	0
Tilgodehavender		20.797	0
Likvide beholdninger		798.528	453.917
Omsætningsaktiver i alt		819.325	453.917
Aktiver i alt		5.868.009	6.270.036

Balance 30. juni

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>2.208.340</u>	<u>1.900.660</u>
Egenkapital		<u>2.248.340</u>	<u>1.940.660</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>23.018</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>23.018</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.211.126	3.151.800
Selskabsskat		<u>134.244</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>3.345.370</u>	<u>3.151.800</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	66.125
Gæld til tilknyttede virksomheder		221.226	1.016.888
Anden gæld		<u>53.073</u>	<u>71.545</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>274.299</u>	<u>1.154.558</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.619.669</u>	<u>4.306.358</u>
Passiver i alt		<u>5.868.009</u>	<u>6.270.036</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	40.000	1.900.660	1.940.660
Årets resultat	<u>0</u>	<u>307.680</u>	<u>307.680</u>
Egenkapital 30. juni	<u>40.000</u>	<u>2.208.340</u>	<u>2.248.340</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	584	16.704
	<u>584</u>	<u>16.704</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	67.374	146.910
Andre finansielle omkostninger	1.500	3.978
	<u>68.874</u>	<u>150.888</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	134.244	0
Årets udskudte skat	-43.777	32.170
Regulering af udskudt skat tidligere år	-3.710	0
	<u>86.757</u>	<u>32.170</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris 1. juli	5.094.625	800.000
Tilgang i årets løb	48.419	0
Afgang i årets løb	0	-800.000
Kostpris 30. juni	<u>5.143.044</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	67.173	11.333
Årets afskrivninger	27.187	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-11.333
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>94.360</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>5.048.684</u>	<u>0</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli	Gæld 30. juni	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.151.800	3.211.126	0	0
Selskabsskat	0	134.244	0	0
	<u>3.151.800</u>	<u>3.345.370</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med KABI-Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.628 der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Herudover har selskabet afgivet realkreditpantebreve på i alt t.kr. 6.156 deponeret til sikkerhed for bankengagement.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KABI Estate II ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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.

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 samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 og 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Øvrige bygninger 30 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.