

  
**KABI Estate II ApS**

Tuse Byvej 92, 4300 Holbæk


**CVR-nr. 41 71 44 76**

**Årsrapport for 2023/24**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. november 2024

---

Martin Birger Pedersen Daurehøj  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

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

11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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 28. november 2024

### Direktion

Martin Birger Pedersen Daurehøj

## 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 2023 - 30. juni 2024 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 28. november 2024

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Ulvsgaard  
statsautoriseret revisor  
mne21318

## Selskabsoplysninger

Selskabet KABI Estate II ApS  
Tuse Byvej 92  
4300 Holbæk  
CVR-nr.: 41 71 44 76  
Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024  
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 2023/24 udviser et overskud på DKK 114.059, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på DKK 1.940.660.

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	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>317.319</b>	<b>432.852</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-36.906	-20.800
Finansielle indtægter		16.704	9.391
Finansielle omkostninger	1	-150.888	-139.378
<b>Resultat før skat</b>		<b>146.229</b>	<b>282.065</b>
Skat af årets resultat	2	-32.170	-52.954
<b>Årets resultat</b>		<b>114.059</b>	<b>229.111</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		114.059	229.111
		<b>114.059</b>	<b>229.111</b>

## Balance 30. juni

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	5.027.452	3.858.400
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	788.667	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.816.119</b>	<b>3.858.400</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.816.119</b>	<b>3.858.400</b>
Andre tilgodehavender		0	28.107
Udskudt skatteaktiv		0	9.152
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>37.259</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>453.917</b>	<b>1.088.728</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>453.917</b>	<b>1.125.987</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.270.036</b>	<b>4.984.387</b>

## Balance 30. juni

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.900.660	1.786.602
<b>Egenkapital</b>		<b>1.940.660</b>	<b>1.826.602</b>
Hensættelse til udskudt skat		23.018	0
Andre hensættelser		26.100	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>49.118</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.151.800	2.938.208
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.151.800</b>	<b>2.938.208</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		66.125	23.625
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.016.888	0
Selskabsskat		0	66.682
Anden gæld		45.445	129.270
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.128.458</b>	<b>219.577</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.280.258</b>	<b>3.157.785</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.270.036</b>	<b>4.984.387</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	40.000	1.786.601	1.826.601
Årets resultat	0	114.059	114.059
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>1.900.660</u></b>	<b><u>1.940.660</u></b>

## Noter

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	146.910	135.828
Andre finansielle omkostninger	3.978	3.550
	<b>150.888</b>	<b>139.378</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	66.682
Årets udskudte skat	32.170	-13.728
	<b>32.170</b>	<b>52.954</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel
	DKK	og inventar
		DKK
Kostpris 1. juli	3.900.000	0
Tilgang i årets løb	1.194.625	800.000
Kostpris 30. juni	5.094.625	800.000
Af- og nedskrivninger 1. juli	41.600	0
Årets afskrivninger	25.573	11.333
Af- og nedskrivninger 30. juni	67.173	11.333
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>5.027.452</b>	<b>788.667</b>

## Noter

### 4 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.

### 5 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 2023/24 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og 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

### 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### 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 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.

### Gældsforpligtelser

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