

---

# KBR Ejendomsudlejning ApS

**CVR-nr.: 44014688**

Tornlodden 23  
9490 Pandrup

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**22/02/2026**

---

**Carsten Ove Rasmussen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KBR Ejendomsudlejning ApS  
Tornlodden 23  
9490 Pandrup

CVR-nr.: 44014688  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for KBR Ejendomsudlejning 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.

Pandrup, den 22/02/2026

## Direktion

Kenneth Bro Rasmussen  
Direktør

Carsten Ove Rasmussen  
Direktør

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er køb og salg af fast ejendom samt udlejning heraf samt hermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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/tab

Bruttofortjeneste/tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted.

Nettoomsætningen opgøres efter fradrag af prisnedslag, kontantrabatter, merværdiafgift og andet, der direkte er forbundet med salgsbeløbet.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og andre skatter.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## **BALANCEN**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Deposita**

Tilgodehavender måles i balancen til kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger: 40 år (Restværdi: 50%)

Restværdien af virksomhedens materielle anlægsaktiver revurderes årligt.

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

#### **Periodeafgrænsningsposter (aktiver)**

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide midler består af likvide beholdninger i pengeinstitutter eller kontante beholdninger.

#### **Periodeafgrænsningsposter (passiver)**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>125.705</b>	<b>67.681</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-19.869	-19.869
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>105.836</b>	<b>47.812</b>
Andre finansielle indtægter		0	50
Øvrige finansielle omkostninger		-85.033	-83.491
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>20.803</b>	<b>-35.629</b>
Skat af årets resultat		-3.370	0
<b>Årets resultat</b>		<b>17.433</b>	<b>-35.629</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		17.433	-35.629
<b>I alt</b>		<b>17.433</b>	<b>-35.629</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		1.496.733	1.516.602
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.496.733</b>	<b>1.516.602</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.496.733</b>	<b>1.516.602</b>
Andre tilgodehavender		2.940	0
Periodeafgrænsningsposter		1.784	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>4.724</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		49.542	30.511
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>54.266</b>	<b>30.511</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.550.999</b>	<b>1.547.113</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Overført resultat		-36.071	-53.504
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>63.929</b>	<b>46.496</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.129.651	1.127.941
Deposita		47.625	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.177.276</b>	<b>1.127.941</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.553	16.642
Skyldig selskabsskat		3.370	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	28.425
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		287.271	308.899
Periodeafgrænsningsposter		7.600	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>309.794</b>	<b>372.676</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.487.070</b>	<b>1.500.617</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.550.999</b>	<b>1.547.113</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2025
Gennemsnitligt antal ansatte	0