

KBU INVEST I ApS

Hovedgaden 16, 1, tv,

2970 Hørsholm

CVR-nr. 28503385

Årsrapport for 2023

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 07-03-2024



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 01-01-2023 - 31-12-2023 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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 07-03-2024

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 01-01-2023 - 31-12-2023 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 revisors 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 08-03-2024

Din Revisor København ApS

Godkendte revisorer

CVR-nr. 44396033



Gitte Vang
Registreret revisor

mne34268

KBU INVEST I ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KBU INVEST I ApS Hovedgaden 16, 1, tv, 2970 Hørsholm
CVR-nr.	28503385
Stiftelsesdato	04-05-2019
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Kim Breide Ulrich
Moderselskab	KBU Invest Holding ApS
Revisor	Din Revisor København ApS Godkendte revisorer Ørestads Boulevard 73 2300 København S
Telefon	73 70 86 87
E-mail	koebenhavn@dinrevisor.net
Hjemmeside	www.dinrevisoraps.dk/koebenhavn/
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 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 1.575.413, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 7.503.733, og en egenkapital på kr. 7.458.231.

Som det fremgår af anvendt regnskabspraksis er der foretaget korrektion af sammenligningstallene.

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 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rettelse vedrørende foregående år

I årsrapporten 2022 var investeringsejendommen præsenteret på regnskabsposten Grunde og bygninger med kr. 5.572.231. Dette er i indeværende år præsenteret under regnskabsposten Investeringsejendomme og tilsvarende korrigeret i sammenligningstallene med kr. 5.572.231. Ændringen har ingen skattemæssig effekt, eller effekt på årets resultat, aktiver, passiver eller egenkapital.

I årsrapporten 2022 var Modtagne forudbetalinger fra kunder præsenteret under Langsigtede gældsforpligtelser med kr. 40.500. Dette er i indeværende år præsenteret under Kortfristede gældsforpligtelser og tilsvarende krørigeret i sammenligningstallene med kr. 40.500. Ændringen har ingen skattemæssig effekt, eller effekt på årets resultat, aktiver, passiver eller egenkapital.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Egenkapital

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

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	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		183.562	243.419
Andre driftsindtægter	1	1.822.262	0
Andre eksterne omkostninger		-76.008	-133.614
Bruttoresultat		1.929.816	109.805
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.675	0
Driftsresultat		1.924.141	109.805
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		27.007	0
Andre finansielle indtægter		45.198	0
Andre finansielle omkostninger		-304	-5.605
Resultat før skat		1.996.042	104.200
Skat af årets resultat		-420.629	-23.000
Årets resultat		1.575.413	81.200
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.575.413	81.200
Resultatdisponering		1.575.413	81.200

KBU INVEST I ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.991.556	5.572.231
Materielle anlægsaktiver		3.991.556	5.572.231
Anlægsaktiver		3.991.556	5.572.231
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		83.063	17.288
Tilgodehavender		83.063	17.288
Likvide beholdninger		3.429.114	358.563
Omsætningsaktiver		3.512.177	375.851
Aktiver		7.503.733	5.948.082

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		5.875.000	5.875.000
Overført resultat		1.583.231	7.819
Egenkapital		7.458.231	5.882.819
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	20.000
Langfristede gældsforpligtelser		0	20.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		40.500	40.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	66
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.002	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	4.697
Kortfristede gældsforpligtelser		45.502	45.263
Gældsforpligtelser		45.502	65.263
Passiver		7.503.733	5.948.082
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Noter

	2023	2022
1. Særlige poster		
Gevinst ved salg af ejendomme	1.822.262	0
Saldo ultimo	<u>1.822.262</u>	<u>0</u>

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 3 mio. kr. på en aftalekonto, som frit kan opsiges med en måneds varsel. Den bogførte værdi heraf udgør kr. 3 mio.

Til sikkerhed for ejerforeninger er der tynglyst ejerpantebrev på kr. 45.000 og kr. 41.000. Den bogførte værdi af aktiver stillet til sikkerhed udgør henholdsvis kr. 1.999.342 og kr. 1.992.214.