

Årsrapport for 2024

KBA13 ApS
Kirkebakke Alle 13, 2625 Vallensbæk
CVR-nr. 34 57 54 44

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10. juli 2025

Søren Noltensmejer
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	3
Balance pr. 31. december 2024	4
Egenkapitalopgørelse	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Noter	7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for KBA13 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den 10. juli 2025

Selskabsoplysninger

Selskabet

KBA13 ApS
Kirkebakke Alle 13
2625 Vallensbæk

CVR-nr.: 34 57 54 44

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 14. maj 2012

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Vallensbæk

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		580.576	219.080
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-3.482.489	293.424
Finansielle indtægter		420	260
Finansielle omkostninger		<u>-213.646</u>	<u>-127.683</u>
Resultat før skat		-3.115.139	385.081
Skat af årets resultat	2	<u>-101.376</u>	<u>-21.990</u>
Årets resultat		<u>-3.216.515</u>	<u>363.091</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-3.482.489	0
Overført resultat		<u>265.974</u>	<u>363.091</u>
		<u>-3.216.515</u>	<u>363.091</u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>7.050.000</u>	<u>8.015.650</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.050.000</u>	<u>8.015.650</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>2.324.400</u>	<u>5.806.844</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.324.400</u>	<u>5.806.844</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.374.400</u>	<u>13.822.494</u>
Andre tilgodehavender		1.261.450	1.261.450
Periodeafgrænsningsposter		<u>37.750</u>	<u>51.400</u>
Tilgodehavender		<u>1.299.200</u>	<u>1.312.850</u>
Likvide beholdninger		<u>970.918</u>	<u>2.639</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.270.118</u>	<u>1.315.489</u>
Aktiver i alt		<u>11.644.518</u>	<u>15.137.983</u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		304.177	304.177
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		213.495	3.695.984
Overført resultat		<u>5.488.583</u>	<u>5.222.609</u>
Egenkapital	4	<u>6.006.255</u>	<u>9.222.770</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>217.912</u>	<u>217.912</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>217.912</u>	<u>217.912</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.009.830</u>	<u>3.216.957</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>3.009.830</u>	<u>3.216.957</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		210.000	210.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.761.633	1.761.633
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		188.903	188.903
Selskabsskat		121.966	20.590
Anden gæld		<u>128.019</u>	<u>299.218</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.410.521</u>	<u>2.480.344</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.420.351</u>	<u>5.697.301</u>
Passiver i alt		<u>11.644.518</u>	<u>15.137.983</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	304.177	3.695.984	5.222.609	9.222.770
Årets resultat	0	-3.482.489	265.974	-3.216.515
Egenkapital 31. december 2024	304.177	213.495	5.488.583	6.006.255

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KBA13 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Ejendom

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

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsessummen med tillæg af omkostninger foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdiregulering i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen.

Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Aktiver med en kostpris på under 13 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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 efter den balanceorienterede gældsметode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Noter

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	101.376	20.590
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>1.400</u>
	<u>101.376</u>	<u>21.990</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	6.059.492
Kostpris 31. december 2024	6.059.492
Opskrivninger 1. januar 2024	990.508
Opskrivninger 31. december 2024	990.508
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	7.050.000

4 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

6 Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Til sikkerhed for prioritets- og bankgæld er der tinglyst pantebreve med pant i selskabets ejendom, nom. kr. 4.400.000.