

**K. B. AF 2003 A/S
BJERGVEJ 10, 3450 ALLERØD
CVR.NR. 26 93 04 64**

**ÅRSRAPPORT
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017
14. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 8. november 2017.

dirigent Bodil Holtet Dræger

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 2

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport 3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6-8

Resultatopgørelse 9

Balance 10-11

Noter 12-13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for K. B. af 2003 A/S.

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 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 10. oktober 2017

Direktion

direktør Bodil Holtet Dræger

Bestyrelse

Bodil Holtet Dræger

Mads Holtet Bering

Hans Holtet Bering

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til den daglige ledelse i K. B. af 2003 A/S

Vi har opstillet årsrapporten for K. B. af 2003 A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 ó 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR ó danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, den 10. oktober 2017
GBH REVISION & RÅDGIVNING
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-NR. 17 61 04 30

Morten Riise Andersen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K. B. af 2003 A/S Bjergvej 10 3450 Allerød CVR. nr.: 26 93 04 64 Stiftelsesdato: 1. januar 2003 Hjemsteds kommune: Allerød Regnskabsperiodens startdato: 1. juli 2016 Regnskabsperiodens slutdato: 30. juni 2017 Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. juli 2015 Foregående regnskabsperiodes slutdato: 30. juni 2016
Direktion	Direktør Bodil Holtet Dræger
Bestyrelse	Bodil Holtet Dræger Mads Holtet Bering Hans Holtet Bering
Revisor	GBH Revision & Rådgivning Registreret Revisionsaktieselskab M. D. Madsensvej 13 3450 Allerød
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Munkeengen 30 3400 Hillerød

LEDELSESBERETNING FOR 2016/17

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i lighed med tidligere år primært af investering i ejendomme og værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer, at resultatet for regnskabsåret 2016/17 har været tilfredsstillende. Ledelsen forventer ligeledes et tilfredsstillende resultat for næste år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt væsentlige forhold, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, som den fremgår af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K. B. af 2003 A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Selskabet har valgt at anvende Årsregnskabslovens §32 ved at sammendrage visse regnskabsposter og benævne disse bruttofortjeneste.

De væsentligste indregnings- og målingsprincipper er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Salg af ydelser indregnes som nettoomsætning, når ydelsen er solgt og leveret (salgsmetoden).

Indtægter fra salg af ydelser 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 selskabets aktiviteter, herunder gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat og eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme medtages til dagsværdi jfr. årsregnskabslovens §38. Dagsværdi måles ud fra den afkastbaserede model med et forrentningskrav på 4-5% samt tillæg og fradrag for særlige forhold, eller dagsværdien er vurderet af valuar. Regulering til dagsværdi føres over resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris på kr. 13.200 og derunder indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssig værdi af immaterielle, materielle og finansielle 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer, omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, med fradrag af skattemæssige underskud.

Ved negativ udskudt skat vil den udskudte skat blive aktiveret, såfremt det vurderes, at selskabet i de kommende år vil kunne udnytte den negative udskudte skat.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2016/17

Noter		2015/16 Kr. 1.000
	BRUTTOFORTJENESTE	133.252 213
1	Personaleomkostninger	0 0
	Andre driftsomkostninger	<u>0</u> <u>0</u>
	DRIFTSRESULTAT	133.252 213
	Andre finansielle indtægter	518.095 973
	Finansielle omkostninger	<u>-450.998</u> <u>-1.378</u>
	RESULTAT FØR SKAT	200.349 -192
2	Skat af årets resultat	<u>-44.061</u> <u>42</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>156.288</u> <u>-150</u>
	Forslag til resultatdisponering	
	Udbytte for regnskabsåret	0 0
	Overført resultat	<u>156.288</u> <u>-150</u>
	RESULTATDISPONERING I ALT	<u>156.288</u> <u>-150</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

A K T I V E R

<u>Noter</u>		30.6.2016 <u>Kr. 1.000</u>
	Grunde og bygninger	<u>6.200.000</u> <u>6.200</u>
3	Materielle anlægsaktiver	<u>6.200.000</u> <u>6.200</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>6.200.000</u> <u>6.200</u>
	Andre tilgodehavender	<u>19.457</u> <u>87</u>
	Tilgodehavender	<u>19.457</u> <u>87</u>
	Værdipapirer, omsætningsaktiver	<u>88.180</u> <u>2.542</u>
	Likvide beholdninger	<u>38.153</u> <u>331</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>145.790</u> <u>2.960</u>
	AKTIVER	<u>6.345.790</u> <u>9.160</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

P A S S I V E R

<u>Noter</u>		<u>30.6.2016</u> <u>Kr. 1.000</u>
	Virksomhedskapital	501.000 500
	Overført resultat	2.350.085 2.195
	Foreslået udbytte	<u>0 0</u>
4	EGENKAPITAL	<u>2.851.085 2.695</u>
	Udskudt skat	<u>160.315 116</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>160.315 116</u>
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	534.995 0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	313 0
	Selskabsskat, kortfristet	0 0
	Anden gæld	<u>2.799.082 6.349</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>3.334.390 6.349</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>3.334.390 6.349</u>
	PASSIVER	<u>6.345.790 9.160</u>
5	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7	Ejerforhold	

NOTER

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2016/17, udover den til Erhvervsstyrelsen anmeldte direktør. Der er ikke udbetalt vederlag herfor.

	2015/16 Kr. 1.000	
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Udskudt skat 1.7.2016	-116.254	-158
Udskudt skat 30.6.2017	160.315	116
	44.061	-42

3 Materielle anlægsaktiver

I materielle anlægsaktiver indgår ingen finansielle leasingaktiver.

Grunde og bygninger er opskrevet med kr. 1.405.306. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 ville uden opskrivning have udgjort kr. 4.794.694. Den offentlige vurdering udgør kr. 3.320.000.

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1.7.2016	500.000	2.194.797	0	2.694.797
Kapitalforhøjelse	1.000	-1.000	0	0
Overført af årets resultat	0	156.288	0	156.288
Forslag til udbytte	0	0	0	0
Egenkapital 30.6.2017	501.000	2.350.085	0	2.851.085

Virksomhedskapitalen er forhøjet med kr. 1.000 den 1. november 2016, inden forhøjelsen har virksomhedskapitalen været uændret de sidste 5 år.

NOTER

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet hæfter i henhold til selskabsskattelovens regler subsidiært for skatten af de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 2.000.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis bogførte værdi pr. 30. juni 2017 udgør kr. 6.200.000. Samtlige ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for selskabets mellemværende med kreditinstitut.

7 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Hans Bering Holding ApS
Gl. Lyngvej 17
3450 Allerød

Mads Bering Holding ApS
Mødestensvænge 1
3450 Allerød

BD Allerød IVS
Prøvestens Alle 5
3450 Allerød