

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

**ÅRSRAPPORT  
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021  
18. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 8. november 2021.

---

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

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13-14

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 5. oktober 2021

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 2020 ó 30. juni 2021 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 5. oktober 2021  
GBH REVISION & RÅDGIVNING  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-NR. 17 61 04 30

Morten Riise Andersen  
registreret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer  
mne 26754

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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 2020 Regnskabsperiodens slutdato: 30. juni 2021 Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. juli 2019 Foregående regnskabsperiodes slutdato: 30. juni 2020
<b>Direktion</b>	Direktør Bodil Holtet Dræger
<b>Bestyrelse</b>	Bodil Holtet Dræger Mads Holtet Bering Hans Holtet Bering
<b>Revisor</b>	GBH Revision & Rådgivning Registreret Revisionsaktieselskab M. D. Madsensvej 13 3450 Allerød
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S Munkeengen 30 3400 Hillerød

## **LEDELSESBERETNING FOR 2020/21**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **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 2020/21 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 ydelserne 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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme medtages til dagsværdi jfr. årsregnskabslovens §38. Dagsværdi måles ud fra den afkastbaserede model med et forrentningskrav 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. 30.700 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Værdipapirer, omsætningsaktiver**

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

### **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 2020/21

Noter		2019/20 Kr. 1.000
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>86.765      68</b>
1	Personaleomkostninger	0      0
	Andre driftsomkostninger	<u>0      0</u>
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>86.765      68</b>
	Andre finansielle indtægter	26.058      1
	Finansielle omkostninger	<u>-2.348      -5</u>
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>110.475      64</b>
2	Skat af årets resultat	<u>-24.304      -14</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>86.171      50</u></b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Udbytte for regnskabsåret	0      0
	Overført resultat	<u>86.171      50</u>
	<b>RESULTATDISPONERING I ALT</b>	<b><u>86.171      50</u></b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2021

## A K T I V E R

<u>Noter</u>		30.6.2020
		<u>Kr. 1.000</u>
3	Grunde og bygninger	<u>2.300.000</u> <u>2.300</u>
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>2.300.000</u>    <u>2.300</u></b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>2.300.000</u>    <u>2.300</u></b>
	Andre tilgodehavender	<u>0</u> <u>0</u>
	<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>0</u>    <u>0</u></b>
3	<b>Værdipapirer, omsætningsaktiver</b>	<b><u>45.968</u>    <u>21</u></b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>339.846</u>    <u>253</u></b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>385.814</u>    <u>274</u></b>
	<b>AKTIVER</b>	<b><u>2.685.814</u>    <u>2.574</u></b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2021****P A S S I V E R**

<u>Noter</u>		<u>30.6.2020</u> <u>Kr. 1.000</u>
Virksomhedskapital	501.000	501
Overført resultat	1.960.356	1.874
Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>2.461.356</u></b>	<b><u>2.375</u></b>
Udskudt skat	<u>115.435</u>	<u>115</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>115.435</u></b>	<b><u>115</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	23.908	14
Anden gæld	<u>85.115</u>	<u>70</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>109.023</u></b>	<b><u>84</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>109.023</u></b>	<b><u>84</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>2.685.814</u></b>	<b><u>2.574</u></b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
6 Ejerforhold		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1.7.2020	501.000	1.874.185	0	2.375.185
Overført af årets resultat	0	86.171	0	86.171
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Foreslået udbytte	0	0	0	0
<b>Egenkapital 30.6.2021</b>	<b>501.000</b>	<b>1.960.356</b>	<b>0</b>	<b>2.461.356</b>

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

## NOTER

### 1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2020/21, udover den til Erhvervsstyrelsen anmeldte direktør. Der er ikke udbetalt vederlag herfor.

		2019/20
		Kr. 1.000
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	24.304	14
Udskudt skat 1.7.2020	-115.435	-115
Udskudt skat 30.6.2021	115.435	115
	<b>24.304</b>	<b>14</b>

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi

#### Grunde og bygninger

Investeringsejendomme består af boligjendomme beliggende i Hillerød Kommune.

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis, hvor investeringsejendomme måles til dagsværdi giver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af selskabets aktiviteter.

Ledelsens skøn over værdien af investeringsejendomme fastsættes ud fra markedskonforme standarder og bygger på en vurdering af investeringsejendommenes forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav. Udgangspunktet er aktuelle priser i markedet for tilsvarende investeringsejendomme.

Vurderingen af afkastkravet bygger på informationer om den generelle regionale udvikling i afkastkrav samt relevante lokale forhold. Selskabets ledelse har valgt at optage selskabets investeringsejendomme til en forrentningsprocent svarende til 4 - 5%.

Afkastkravet kan, som følge af de normale markedsmekanismer i ejendomsmarkedet, afvige fra det af ledelsen fastsatte og er ikke nødvendigvis et udtryk for den værdi, et salg af investeringsejendommene kan indbringe. Dette gælder specielt ved et eventuelt hurtigt salg.

## NOTER

		2019/20 <u>Kr. 1.000</u>
<b>Værdipapirer</b>		
Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer 30.6.2021	<b>45.968</b>	<b>21</b>
Ændring i dagsværdien i året indregnet i resultatopgørelsen som gevinst	<b>24.258</b>	<b>0</b>
Ændring i dagsværdien i året indregnet i resultatopgørelsen som tab	<b>0</b>	<b>2</b>

### 4 Materielle anlægsaktiver

I materielle anlægsaktiver indgår ingen finansielle leasingaktiver.

Grunde og bygninger er opskrevet med kr. 544.003. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 ville uden opskrivning have udgjort kr. 1.755.997. Den offentlige vurdering udgør kr. 1.250.000.

### 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 Ejerforhold

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

Hans Bering Holding ApS  
Ved Lerbakken 11  
3450 Allerød

Mads Bering Holding ApS  
Mødestensvænge 1  
3450 Allerød

BD Allerød ApS  
Prøvestens Alle 5  
3450 Allerød