

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

**ÅRSRAPPORT
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023
20. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 23. oktober 2023.

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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 11. september 2023

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. juni 2022 ó 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 11. september 2023
GBH REVISION & RÅDGIVNING
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-NR. 17 61 04 30

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

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 2022 Regnskabsperiodens slutdato: 30. juni 2023 Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. juli 2021 Foregående regnskabsperiodes slutdato: 30. juni 2022
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 2022/23

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 2022/23 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.

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. 32.000 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 2022/23

Noter		2021/22	
	BRUTTOFORTJENESTE	83.891	81.270
1	Personaleomkostninger	0	0
	DRIFTSRESULTAT	83.891	81.270
	Andre finansielle indtægter	0	2.850
	Finansielle omkostninger	-5.752	-5.903
	RESULTAT FØR SKAT	78.139	78.217
2	Skat af årets resultat	-17.190	-17.207
	ÅRETS RESULTAT	60.949	61.010
	Forslag til resultatdisponering		
	Udbytte for regnskabsåret	0	300.000
	Overført resultat	60.949	-238.990
	RESULTATDISPONERING I ALT	60.949	61.010

BALANCE PR. 30. JUNI 2023**A K T I V E R**

<u>Noter</u>		<u>30.6.2022</u>
3	Grunde og bygninger	<u>2.300.000</u> <u>2.300.000</u>
4	Materielle anlægsaktiver	<u>2.300.000</u> <u>2.300.000</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>2.300.000</u> <u>2.300.000</u>
	Andre tilgodehavender	<u>9.157</u> <u>0</u>
	Tilgodehavender	<u>9.157</u> <u>0</u>
3	Værdipapirer, omsætningsaktiver	<u>0</u> <u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>251.562</u> <u>465.949</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>260.719</u> <u>465.949</u>
	AKTIVER	<u>2.560.719</u> <u>2.765.949</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023**P A S S I V E R**

<u>Noter</u>		<u>30.6.2022</u>
Virksomhedskapital	501.000	501.000
Overført resultat	1.782.315	1.721.366
Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>300.000</u>
EGENKAPITAL	<u>2.283.315</u>	<u>2.522.366</u>
Udskudt skat	<u>115.435</u>	<u>115.435</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>115.435</u>	<u>115.435</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	17.190	17.207
Anden gæld	<u>144.779</u>	<u>110.941</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>161.969</u>	<u>128.148</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>161.969</u>	<u>128.148</u>
PASSIVER	<u>2.560.719</u>	<u>2.765.949</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

6 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1.7.2022	501.000	1.721.366	300.000	2.522.366
Overført af årets resultat	0	60.949	0	60.949
Udbetalt udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Foreslået udbytte	0	0	0	0
Egenkapital 30.6.2023	501.000	1.782.315	0	2.283.315

Virksomhedskapitalen har været uændret kr. 501.000 de seneste 5 år.

NOTER

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2022/23, udover den til Erhvervsstyrelsen anmeldte direktør. Der er ikke udbetalt vederlag herfor.

		2021/22
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	17.190	17.207
Udskudt skat 1.7.2022	-115.435	-115.435
Udskudt skat 30.6.2023	115.435	115.435
	17.190	17.207

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

		2021/22
Værdipapirer		
Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer 30.6.2023	0	0
Ændring i dagsværdien i året indregnet i resultatopgørelsen som gevinst	0	2.850

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 2023 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