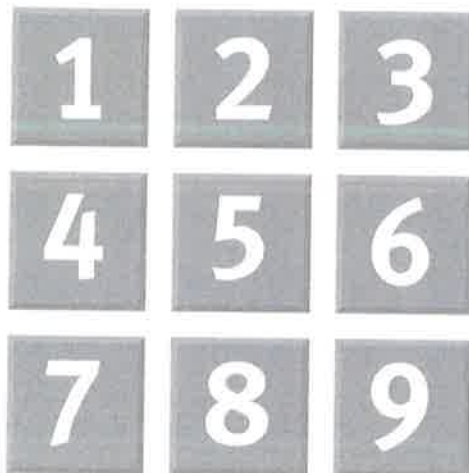


K/B Ejendomme ApS

Kratbjerg 301
3480 Fredensborg

CVR-nr. 29 31 36 44

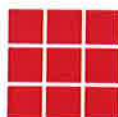


Årsrapport for perioden 1. juli 2019 til 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den *14/10 2020*



Kaj Bent Andersen
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendt revisionsinteressentselskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/B Ejendomme ApS
Kratbjerg 301
3480 Fredensborg

CVR-nr.: 29 31 36 44

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Stiftet: 25. januar 2006

Hjemsted: Fredensborg

Direktion

Bjørn Juhl Christiansen, direktør
Kaj Bent Andersen, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for K/B Ejendomme 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. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 13. oktober 2020

Direktion



Bjørn Juhl Christiansen
direktør



Kaj Bent Andersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i K/B Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for K/B Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hillerød, den 13. oktober 2020

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 54 87 99 11


Bjarne Dahl
Registreret revisor
MNE-nr. mne2582

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/B Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Ændring i klassifikation

Klassificering af Gæld til ledelse og kapitalejere er ændret således, at posterne fremgår under Anden gæld.

Sammenligningstal er ændret i overensstemmelse hermed for at give et mere retvisende billede.

Ændringen har ikke haft påvirkning på årets resultat eller egenkapital.

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.

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 balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden ekskl. moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsomkostninger, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 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

Materielle anlægsarkiver måles til kostpris 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		251.387	247.933
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-60.346	-60.346
Resultat før finansielle poster		191.041	187.587
Finansielle omkostninger	1	-96.089	-102.346
Resultat før skat		94.952	85.241
Skat af årets resultat	2	-9.878	-8.176
Årets resultat		85.074	77.065
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		85.074	77.065
		85.074	77.065

Balance pr. 30. juni 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.953.140	3.013.486
Materielle anlægsaktiver		2.953.140	3.013.486
Anlægsaktiver i alt		2.953.140	3.013.486
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		58.975	11.725
Periodeafgrænsningsposter		7.014	6.878
Tilgodehavender		65.989	18.603
Omsætningsaktiver i alt		65.989	18.603
Aktiver i alt		3.019.129	3.032.089

Balance pr. 30. juni 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-129.274	-214.348
Egenkapital	3	-4.274	-89.348
Gæld til realkreditinstitutter		1.435.342	1.527.641
Anden gæld		9.878	0
Deposita		40.480	36.480
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.485.700	1.564.121
Gæld til realkreditinstitutter	4	92.000	91.000
Kreditinstitutter	4	355.055	398.307
Anden gæld		1.082.648	1.058.409
Periodeafgrænsningsposter		8.000	9.600
Kortfristede gældsforpligtelser		1.537.703	1.557.316
Gældsforpligtelser i alt		3.023.403	3.121.437
Passiver i alt		3.019.129	3.032.089
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	
	kr.	kr.	
1 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	96.089	102.346	
Finansielle omkostninger i alt	96.089	102.346	
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	9.878	0	
Årets udskudte skat	0	8.176	
Skat af årets resultat i alt	9.878	8.176	
3 Egenkapital			
	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kapital	resultat	
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	-214.348	-89.348
Årets resultat	0	85.074	85.074
Egenkapital 30. juni 2020	125.000	-129.274	-4.274

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.057.000	1.154.000
Mellem 1 og 5 år	378.342	373.641
Langfristet del	1.435.342	1.527.641
Inden for et år	92.000	91.000
	1.527.342	1.618.641
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	9.878	0
Langfristet del	9.878	0
Øvrig kortfristet anden gæld	1.082.648	1.058.409
Kortfristet del	1.082.648	1.058.409
	1.092.526	1.058.409
Deposita		
Efter 5 år	40.480	36.480
Langfristet del	40.480	36.480
Kortfristet del	0	0
	40.480	36.480

5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele sin anpartskapital. Ledelsen forventer, at egenkapitalen reetableres gennem fremtidig indtjening. På den baggrund aflægges årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankengagement ligger ejerpantebrev stort kr. 1.400.000 med pant i ejendommen matr.nr. 3AC Aminderød By, Asminderød.