



Årsrapport for

Kabo Ejendomsselskab ApS

29935076

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
27. april 2022

Karin Gertrud Boldt

Dirigent

Indholdsfortegnelse

<i>Indholdsfortegnelse</i>	2
<i>Indsendelsesoplysninger</i>	3
<i>Ledespåtegning</i>	5
<i>Ledelsesberetning</i>	7
<i>Anvendt regnskabspraksis</i>	8
<i>Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021</i>	11
<i>Balance</i>	12
Aktiver	12
Passiver	13
<i>Noter</i>	14
Note 1.....	14
Note 2.....	14
Note 3.....	14
Note 4.....	15
Note 5.....	15
Note 6.....	15
Note 7.....	16
Note 8.....	16
Note 9.....	16

Indsendelsesoplysninger

Rapport

Information om den indsendte rapport type

Årsrapport

Selskab

CVR-nr.

29935076

Navn

Kabo Ejendomsselskab ApS

Stiftelsesdato

2006-09-26

Hjemsted

Næstved

Adresse, vejnavn

Ringstedgade

Adresse, vejnr og etage

46B

Adresse, postnummer

4700

Adresse, by

Næstved

Bank

Navn

Jyske Bank

Adresse, vejnavn

Østergade

Adresse, vejnr og etage

2,

Adresse, postnummer

4700

Adresse, by

Næstved

Direktion:

Navn på medlem af direktionen (1)

Karin Gertrud Boldt

Titel på medlem af direktionen (1)

Adm. Direktør

Bestyrelse:

Navn på medlem n (1)

Ib Rinell Schunck

Titel på medlem n (1)

Formand

Navn på medlem n (2)

Karin Gertrud Boldt

Titel på medlem n (2)

Bestyrelsesmedlem

Information om Rapportindsender

Indsendende virksomheds CVR-nr.

32841244

Indsendende virksomheds navn

KB Revision ApS

Indsendende virksomheds adresse, vej og nummer

Ringstedgade 46B

Indsendende virksomheds adresse, postnummer og by

4700 Næstved

Øvrige oplysninger:

Information om den indsendte rapport type

Årsrapport

Regnskabsperiodens startdato

2021-01-01

Regnskabsperiodens slutdato

2021-12-31

Foregående regnskabsperiodes startdato

2020-01-01

Foregående regnskabsperiodes slutdato

2020-12-31

Generalforsamlingsdato eller dato for

2022-04-27

godkendelse på årsregnskabsmøde
For- og efternavn på dirigent for
generalforsamlingen eller person, som træder i
dirigentens sted
Virksomhedens regnskabsklasse
Systemværktøj til udarbejdelse af XBRL-
instansen
Valutakode:

Karin Gertrud Boldt

Regnskabsklasse B
xWizard version 1.1.1123.0, by EasyX Aps.
www.easyx.eu
DKK

KONTROL

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Identifikation af den godkendte årsrapport

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 for Kabo Ejendomsselskab ApS.

Bekræftelse på at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningen samt eventuelle standarder, vedtægter eller aftaler

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for, at undlade, at lade årsregnskabet revidere.

Bekræftelse på at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dato for ledelsens godkendelse af årsrapporten

Direktion:

Karin Gertrud Boldt
Adm. Direktør

Bestyrelse:

Ib Rinell Schunck
Formand

Karin Gertrud Boldt
Bestyrelsesmedlem

Kontrol

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Beskrivelse af virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt udlejning af samme dermed beslægtet virksomhed.

Beskrivelse af udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende og er som forventet efter tab på salg af ejendom.

Omtale af betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

KONTROL

Anvendt regnskabspraksis

Oplysning om anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Kabo Ejendomsselskab ApS er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK

Virksomhedens regnskabsklasse

Regnskabsklasse B

Generelt om indregning og måling

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for, at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsens 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.

Anvendt regnskabspraksis for balancen

Balancen

Anvendt regnskabspraksis for materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til, at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør.

Ejendomme

50 år

Aktiver med kostpris på under DKK 14.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis for nedskrivning på anlægsaktiver

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennem gås årligt for, at afgøre, om der er sket værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis det er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis for tilgodehavender

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis for periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis for gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis for skyldig skat og udskudt skat

Udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Anvendt regnskabspraksis for aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Skattetilgodehavender

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst samt for betalte aconto skatter. Tillæg og godkendelse under aconto skatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis for resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen

Anvendt regnskabspraksis for nettoomsætning

Nettoomsætning

Ved udlejning af ejendomme indregnes nettoomsætning for lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Af- og nedskrivninger Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis for bruttoresultat

Bruttofortjeneste eller tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis for finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis for skatteomkostninger

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat, 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.

KONTROL

Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

	Note	01-01-2021 31-12-2021 DKK	01-01-2020 31-12-2020 DKK
I alt			
Bruttoresultat		129.666	238.389
Drift			
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-159.447	-70.000
Resultat af ordinær drift		-29.781	168.389
Ordinær			
Andre finansielle indtægter	3	0	4.131
Andre finansielle omkostninger	4	-49.922	-76.418
Ordinært resultat før skat		-79.703	-72.287
Skat af årets resultat	5	0	-21.142
Årets resultat		-79.703	74.959
	Note	01-01-2021 31-12-2021 DKK	01-01-2020 31-12-2020 DKK
Forslag til resultatdisponering mv.			
Årets resultat			
Overført resultat		-79.703	74.959

Balance

Aktiver

	Note	31-12-2021 DKK	31-12-2020 DKK
Aktiver...			
Materielle anlægsaktiver...			
Grunde og bygninger	6	4.422.944	5.665.330
Materielle aktiver under udførelse		57.112	0
Tilgodehavender...			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	15.938
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0
Tilgodehavender i alt:		0	15.938
Kortfristede aktiver		0	15.938
Aktiver i alt:		4.480.056	5.681.268

Passiver

	Note	31-12-2021 DKK	31-12-2020 DKK
Passiver...			
Egenkapital...			
Registreret kapital mv.		225.000	225.000
Reserve for opskrivninger		0	0
Øvrige reserver		1.199.509	1.101.773
Overført resultat		-79.703	74.959
Egenkapital i alt:	7	1.344.806	1.401.732
Gældsforpligtelser...			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		1.926.130	2.877.884
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		34.197	259.802
Kortfristede forudbetalinger fra kunder		12.000	23.940
Leverandører af varer og tjenesteydelser [kortfristede]		3.666	5.388
Gæld til tilknyttede virksomheder...			
Gæld til tilknyttede virksomheder (langfristede)		606.457	739.331
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		220.547	132.000
Kortfristet skyldig skat		0	21.142
Anden gæld [kortfristet]		73.410	94.180
Langfristede forpligtelser		2.532.587	3.617.215
Kortfristede forpligtelser		602.663	662.321
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		258.843	124.243
Gældsforpligtelser i alt:		3.135.250	4.279.536
Passiver i alt:		4.480.056	5.681.268
Oplysning om hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	1		
Oplysning om ejerskab	8		
Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

Note 1

Oplysning om hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Noter til årsregnskabet

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og salg samt udlejning af ejendomme

Note 2

Oplysning om afskrivninger og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver og immaterielle anlægsaktiver indregnet i resultatopgørelsen

Af- og nedskrivninger	2021	2020
	Dkk	Dkk
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	19.037	70.000
Tab og gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	140.410	0
	159.447	70.000

Note 3

Oplysning om andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter	2021	2020
	Dkk	Dkk
Andre finansielle indtægter	0	4.131

Note 4

Oplysning om øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger	2021	2020
	Dkk	Dkk
Pengeinstitut	6.633	17.386
Realkredit Danmark	43.289	59.032
	49.922	76.418

Note 5

Oplysning om skat af årets resultat

Skat af årets resultat	2021	2020
	Dkk	Dkk
Årets aktuelle skat	0	21.142
Regulering tidligere år	0	0
	0	21.142

Note 6

Oplysning om materielle anlægsaktiver

Ejendomme	Ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	5.665.330
Tilgang	0
Kostpris 31.december	5.665.330
Ned- og afgang	1.101.976
Årets afskrivninger	140.410

Ned og afskrivninger 31. december	1.242.386
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.422.944
Afskrives over	50 år

Note 7

Oplysning om egenkapital

Egenkapital	Selskabskapital Dkk	Overført resultat Dkk	I alt Dkk
Egenkapital 1. januar	225.000	1.199.509	1.424.509
Årets resultat		-79.703	-79.703
Egenkapital 31. december	225.000	1.119.806	1.344.806

Selskabskapitalen består af 225 anparters á nominel 1.000. Ingen anparters er tillagt særlige rettigheder.

Note 8

Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Kabo Ejendomsselskab ApS nærtstående parter omfatter følgende.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden.

Note 9

Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger

Til sikkerhed for selskabets gæld over for kreditinstitutter er der stillet pant i selskabets ejendomme med regnskabsværdi kr. 4.422.944

KONTROL