

KB Revision ApS

Kabo Ejendomsselskab ApS

Ringstedgade 46B, 4700 Næstved

CVR-nr. 29 93 50 76

Årsrapport

1. januar – 31. december 2019

Årsrapporten er godkendt på den ordinære generalforsamling d. 7. maj 2020

Karin Gertrud Boldt

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	2
-------------------	---

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Ledelsesberetning	4
-------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5-7
--------------------------	-----

Resultatopgørelse l. januar – 31. december	8
--	---

Balance 31. december	9-10
----------------------	------

Noter, til årsregnskabet	11-12
--------------------------	-------

Eventualforpligtelser	13
-----------------------	----

Pantsætninger	13
---------------	----

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 for Kabo Ejendomsselskab ApS.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 7. maj 2020

Direktion


Karin Gertrud Boldt
Adm. Direktør

Bestyrelse


Ib Rineff Schünck
Formand

Karin Gertrud Boldt
Bestyrelsesmedlem

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kabo Ejendomsselskab ApS
Ringstedgade 46B
4700 Næstved

CVR-nr.: 29 93 50 76

Regnskabsperiode 1. januar – 31. december

Stiftet: 26. september 2006

Hjemstedskommune: Næstved

Direktion

Karin Gertrud Boldt

Bankforbindelse Jyske Bank

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende og er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

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

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 2019 er aflagt i DKK

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller tab

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

Nettoomsætning

Ved udlejning af ejendomme indregnes nettoomsætning hrenover 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

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 01.01 – 31.12.

	Note	2019 Dkk	2018 Dkk
Bruttofortjeneste		174.809	207.301
Lønninger		-6.970	-15.000
Af- og nedskrivninger	2	-25.000	-22.750
Driftsresultat		142.839	169.551
Andre finansielle indtægter	3	0	0
Andre finansielle omkostninger	4	-81.929	-91.385
Resultat før skat		60.910	78.166
Skat af årets resultat	5	-13.400	-17.196
Årets resultat		47.510	55.969
Overført resultat		47.510	55.969

Balance 31. december

	Note	2019 Dkk	2018 Dkk
Grunde og bygninger		5.735.330	5.639.330
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	5.735.330	5.639.330
Anlægsaktiver		5.735.330	5.639.330
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender		0	0
Omsætningsaktiver		0	0
Aktiver		5.735.330	5.639.330

Balance 31. december

	Note	2019 Dkk.	2018 Dkk
Virksomhedskapital		225.000	225.000
Andre reserver		776.574	590.515
Opskrivning		279.524	127.554
Overført overskud eller underskud		47.510	55.969
Egenkapital	7	1.328.608	999.038
Gæld til realkreditinstitutter		3.049.317	3.216.469
Gæld til tilknyttede virksomheder		739.331	993.499
Langfristede gældsforpligtelser	8	3.788.648	4.209.968
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld kreditinstitut		250.900	172.253
Leverandører		8.603	54
Gæld virksomhedsejer		131.965	0
Forudbetalt leje		35.150	10.000
Deposita		103.906	35.000
Gæld tilk Virksomhed		67.000	0
Selskabsskat		13.400	17.196
Anden gæld		7.150	195.821
Kortfristede gældsforpligtelser		618.074	430.324
Gældsforpligtelser		4.406.722	4.640.292
Passiver		5.735.330	5.639.330

Noter til årsregnskabet

1. Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og salg samt udlejning af ejendomme

	2019 Dkk	2018 Dkk
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	25.000	22.750
Tab og gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	0	0
	25.000	22.750
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	0
	0	0
	0	0
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	16.692	24.597
Renter, realkredit	65.235	66.788
	81.927	91.385
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	13.400	17.196
Regulering tidligere år	0	0
	13.400	17.196

6

	<u>Grunde og bygninger</u> DKK
Kostpris 1. januar	5.639.330
Tilgang	<u>121.000</u>
Kostpris 31. december	<u>5.760.330</u>
Ned- og afskrivninger	
Årets afskrivninger	<u>25.000</u>
Ned og afskrivninger 31. december	<u>25.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>5.735.330</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

7 **Egenkapital**

	<u>Selskabskapital</u> Dkk	<u>Overført resultat</u> Dkk	<u>I alt</u> Dkk
Egenkapital 1. januar	225.000	1.056.098	1.281.098
Årets resultat		<u>47.510</u>	<u>47.510</u>
Egenkapital 31. december	<u>225.000</u>	<u>1.103.608</u>	<u>1.328.608</u>

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

Eventualforpligtelser

8

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning K.G. Boldt Holding ApS som er et administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber go fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber

9 **Pantsætninger**

Til sikkerhed for selskabets gæld over for kreditinstitutter er der stillet pant i selskabets ejendomme med regnskabsværdi kr. 5.735.330.