



Årsrapport for

Selskab

Kabo Ejendomsselskab ApS

29935076

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
1. februar 2023

Kontrol

Indholdsfortegnelse

<i>Indholdsfortegnelse</i>	3
<i>Indsendelsesoplysninger</i>	4
<i>Ledespåtegning</i>	6
<i>Ledelsesberetning</i>	8
<i>Anvendt regnskabspraksis</i>	9
<i>Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022</i>	12
<i>Balance</i>	13
Aktiver	13
Passiver	14
<i>Noter</i>	15
Note 1.....	15
Note 2.....	15
Note 3.....	15
Note 4.....	16
Note 5.....	16
Note 6.....	17
Note 7.....	17

Indsendelsesoplysninger

Rapport

Information om den indsendte rapport type

Årsrapport

Selskab

CVR-nr.

29935076

Navn

Selskab

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

Handelsskolevej

Adresse, vejnr og etage

3

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)

Karin Gertrud Boldt

Information om Rapportindsender

Indsendende virksomheds CVR-nr.

32841244

Indsendende virksomheds navn

KB Revision ApS

Indsendende virksomheds adresse, vej og nummer

Johanne Korchs Vej 43

Indsendende virksomheds adresse, postnummer og by

4700 Næstved

Øvrige oplysninger:

Information om den indsendte rapport type

Årsrapport

Regnskabsperiodens startdato

2022-01-01

Regnskabsperiodens slutdato

2022-12-31

Foregående regnskabsperiodes startdato

2021-01-01

Foregående regnskabsperiodes slutdato

2021-12-31

Årsregnskabs nummer

16

Generalforsamlingsdato eller dato for godkendelse på årsregnskabsmøde

2023-02-01

For- og efternavn på dirigent for
generalforsamlingen eller person, som træder i
dirigents sted

Virksomhedens regnskabsklasse

Type af revisorbistand

Systemværktøj til udarbejdelse af XBRL-
instansen

Valutakode:

Karin Gertrud Boldt

Regnskabsklasse B

Ingen bistand

xWizard version 1.1.1176.0, 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 2022 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 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dato for ledelsens godkendelse af årsrapporten

Direktion:

Karin Gertrud Boldt
Adm. Direktør

Bestyrelse:

Karin Gertrud Boldt

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 2022 er aflagt i DKK

Anvendt regnskabspraksis

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 immaterielle anlægsaktiver

materielle anlægsaktiver.

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 31.000 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 nominel 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

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.

KONTRO

Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022

	Note	01-01-2022 31-12-2022 DKK	01-01-2021 31-12-2021 DKK
I alt			
Bruttoresultat		177.004	129.666
Drift			
Personaleomkostninger		-10.500	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-40.000	-159.447
Resultat af ordinær drift		126.504	-29.781
Ordinær			
Andre finansielle indtægter		0	0
Andre finansielle omkostninger	3	-42.100	-49.922
Ordinært resultat før skat			-79.703
Årets resultat		84.404	-79.703
Forslag til resultatdisponering mv.			
Årets resultat			
Overført resultat		84.404	-79.703

Balance

Aktiver

	Note	31-12-2022 DKK	31-12-2021 DKK
Aktiver...			
Materielle anlægsaktiver...			
Grunde og bygninger	4	4.597.944	4.422.944
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.112	57.112
Langfristede aktiver		4.597.944	4.422.944
Tilgodehavender...			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0
Tilgodehavender i alt:		0	0
Kortfristede aktiver		4.605.056	0
Aktiver i alt:		4.605.056	4.480.056

Passiver

	Note	31-12-2022 DKK	31-12-2021 DKK
Passiver...			
Egenkapital...			
Registreret kapital mv.		225.000	225.000
Reserve for opskrivninger		535.911	200.000
Andre reserver		778.933	535.911
Overført resultat		84.404	-79.703
Egenkapital i alt:	5	1.624.248	1.344.806
Gældsforpligtelser...			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		1.836.353	1.926.130
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		34.544	34.197
Leverandører af varer og tjenesteydelser [kortfristede]		0	3.666
Gæld til tilknyttede virksomheder...			
Gæld til tilknyttede virksomheder (langfristede)		606.457	606.457
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		228.021	220.547
Kortfristet skyldig skat		0	0
Anden gæld [kortfristet]		13.790	33.485
Langfristede forpligtelser		2.442.810	2.532.587
Kortfristede forpligtelser		537.998	602.663
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		261.643	258.843
Kortfristede modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder		0	12.000
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		0	39.925
Gældsforpligtelser i alt:		2.980.808	3.135.250
Passiver i alt:		4.605.056	4.480.056
Oplysning om hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	1		
Oplysning om ejerskab	6		
Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

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

	2022	2021
	Dkk	Dkk
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	25.000	19.037
Tab og gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	15.000	140.410
	40.000	159.447

Note 3

Oplysning om øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger

2022	2021
Dkk	Dkk

Pengeinstitut	4.660	6.633
Realkredit Danmark	37.440	43.289
	42.100	49.922

Note 4

Oplysning om materielle anlægsaktiver

Ejendomme		DKK
Pr. 31.december		4.422.944
Opskrivning ejendom		200.000
Årets afskrivninger		- 25.000
Ned og afskrivninger 31. december		4.597.944
Regnskabsmæssig værdi 31. december		4.422.944
Afskrives over		50 år

Note 5

Oplysning om egenkapital

Egenkapital	Selskabskapital Dkk	Overført resultat Dkk	I alt Dkk
Egenkapital 1. januar	225.000	1.314.844	1.314.844
Årets resultat		84.404	84.404
Egenkapital 31. december	225.000	1.399.248	1.624.248

Selskabskapitalen består af 225 anparter á nominel 1.000. Ingen

anparter er tillagt særlige rettigheder.

Note 6

Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Kabo Ejendomsselskab ApS nærtstående parter omfatter følgende.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden.

Note 7

Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger

Til sikkerhed for selskabets gæld over for kreditinstitutter er der stillet pant i selskabets ejendomme med regnskabsværdi kr. 4.597.944