

K.B.S. EJENDOMME ApS

Havneholmen 86 4 tv
1561 København V

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/08/2020

Bo Tue Knudsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K.B.S. EJENDOMME ApS
Havneholmen 86 4 tv
1561 København V

CVR-nr: 30800176
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at købe, besidde, udleje og sælge fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 318.083.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis Årsrapporten for K.B.S. Ejendomme ApS for 2019 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 er aflagt i kr. 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. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. 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 balancedagen. Resultatopgørelsen Bruttofortjeneste Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst. Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger. Nettoomsætning Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen. Andre eksterne omkostninger Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen, administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og –omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Skat af årets resultat Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud. 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. Materielle anlægsaktiver Investeringsejendommen omfatter investeringer i grund og bygning med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendommen indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendommen måles efterfølgende til dagsværdien. Ved beregning af dagsværdien anvendes en fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, kan disse indgå som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi. Selskabets eneste investeringsejendom er solgt i 2018. Tilgodehavender Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, sædvanligvis svarende til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Udbytte Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Gældsforpligtelser Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering

på optagelsestidspunktet. Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Eksterne omkostninger		-1.079	
Bruttoresultat		-1.079	
Resultat af ordinær primær drift		-1.079	-831.119
Andre finansielle indtægter		319.162	
Øvrige finansielle omkostninger			-214.894
Ordinært resultat før skat		318.083	-1.046.013
Skat af årets resultat			-47.996
Årets resultat		318.083	-1.094.009
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			3.000.000
Overført resultat		318.083	-4.094.009
I alt		318.083	-1.094.009

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger			0
Materielle anlægsaktiver i alt			0
Anlægsaktiver i alt			0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			249.027
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		712.600	3.685.784
Andre tilgodehavender			33.114
Tilgodehavender i alt		712.600	3.967.925
Likvide beholdninger		268	
Omsætningsaktiver i alt		712.868	3.967.925
Aktiver i alt		712.868	3.967.925

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		443.862	125.779
Forslag til udbytte			3.000.000
Egenkapital i alt		568.862	3.250.779
Gæld til realkreditinstitutter			0
Langfristede gældsforpligtelser i alt			0
Gæld til banker			178
Leverandører af varer og tjenesteydelser		139.134	716.968
Skyldig selskabsskat			0
Skyldig moms og afgifter		4.872	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring			0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		144.006	717.146
Gældsforpligtelser i alt		144.006	717.146
Passiver i alt		712.868	3.967.925

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0