



Tlf.: 96 70 18 00  
nykoebingm@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fårtofts Plads 9  
DK-7900 Nykøbing Mors  
CVR-nr. 20 22 26 70

**K & A BOLIG APS**  
**LØDDERUPVEJ 13, LØDDERUP, 7900 NYKØBING M**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. MAJ 2021 - 30. APRIL 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. juni 2022

---

Kurt Justesen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K & A Bolig ApS Lødderupvej 13 Lødderup 7900 Nykøbing M
	CVR-nr.: 35 47 60 83 Stiftet: 13. september 2013 Kommune: Morsø Regnskabsår: 1. maj 2021 - 30. april 2022
<b>Direktion</b>	Kurt Justesen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 for K & A Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 15. juni 2022

Direktion:

---

Kurt Justesen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i K & A Bolig ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for K & A Bolig ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing Mors, den 15. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Østergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23414

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af boliger.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>278.780</b>	<b>103.501</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	20.202	10.082
Andre finansielle omkostninger.....	2	-64.205	-55.402
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>234.777</b>	<b>58.181</b>
Skat af årets resultat.....	3	-51.651	4.801
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>183.126</b>	<b>62.982</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		183.126	62.982
<b>I ALT</b> .....		<b>183.126</b>	<b>62.982</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Projektejendomme.....		0	2.235.230
Varebeholdninger.....		0	2.235.230
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		79.307	1.010.082
Udskudte skatteaktiver.....		74.226	74.226
Tilgodehavender.....	4	153.533	1.084.308
Likvide beholdninger.....		356.193	29.625
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>509.726</b>	<b>3.349.163</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>509.726</b>	<b>3.349.163</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		260.711	77.586
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>340.711</b>	<b>157.586</b>
Andre hensatteforpligtelser.....		112.463	337.391
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>112.463</b>	<b>337.391</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		4.900	4.900
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1	2.805.664
Selskabsskat.....		51.651	43.622
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>56.552</b>	<b>2.854.186</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>56.552</b>	<b>2.854.186</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>509.726</b>	<b>3.349.163</b>
Eventualposter mv.	5		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2021.....	80.000	77.585	157.585
Forslag til resultatdisponering.....		183.126	183.126
<b>Egenkapital 30. april 2022.....</b>	<b>80.000</b>	<b>260.711</b>	<b>340.711</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	20.202	10.082	1
	<b>20.202</b>	<b>10.082</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	59.161	48.718	2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	5.044	6.684	
	<b>64.205</b>	<b>55.402</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	51.651	43.621	3
Regulering af udskudt skat.....	0	-48.422	
	<b>51.651</b>	<b>-4.801</b>	
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>			
Udskudte skatteaktiver.....	74.226	74.226	4
	<b>74.226</b>	<b>74.226</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>			5
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for K & A HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K & A Bolig ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

## BALANCEN

### Varebeholdninger

Ejendomme, der er erhvervet med udvikling og videresalg for øje, er opført som projektbeholdning. Projektbeholdning måles til kostpris. Kostprisen omfatter de med projektet direkte forbundne omkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.