

# Kr Byg og Bolig 3 ApS

## Årsrapport 2019

**CVR: 38725343**

**01.01.2019 – 31.12.2019**

**SILSTRUPVEJ 70, 7700 THISTED**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 6. maj 2020

---

Karsten Rolighed

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 for Kr Byg og Bolig 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 6. maj 2020

## DIREKTION

---

Karsten Rolighed

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Kr Byg og Bolig 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kr Byg og Bolig 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Thisted, den 6. maj 2020

LandboThy

CVR nr. 41946717

---

Poul Bundgaard

Registreret revisor drefo

MNE nr. mne16827

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Kr Byg og Bolig 3 ApS  
Silstrupvej 70  
7700 Thisted

CVR-nr.: 38725343  
Stiftet: 19.06.2017  
Hjemsted: 7700 Thisted

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## **DIREKTION**

Karsten Rolighed

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at eje udlejningsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

## **VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

## RESULTATOPGØRELSE

### BRUTTOFORTJENESTE

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i de periode de vedrører.

Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

## **LIKVIDE BEHOLDNINGER**

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

## **UDBYTTE**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **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.

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 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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.

## **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationstværdi.

## **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.



# RESULTATOPGØRELSE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>657.531</b>	<b>590.610</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-54.140	-54.140
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>603.391</b>	<b>536.470</b>
1	Finansielle indtægter	32.961	31.040
2	Finansielle omkostninger	-5.440	-2.621
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>630.912</b>	<b>564.889</b>
	Skat af årets resultat	-139.834	-121.776
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>491.078</b>	<b>443.113</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte	27.650	0
	Overført resultat	463.428	443.113
	<b>Disponering i alt</b>	<b>491.078</b>	<b>443.113</b>

# BALANCE

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.737.580	2.791.720
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.737.580</b>	<b>2.791.720</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.737.580</b>	<b>2.791.720</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	77.035	1
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.353.034	929.637
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.430.069</b>	<b>929.638</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>97.254</b>	<b>3.691</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.527.323</b>	<b>933.329</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.264.903</b>	<b>3.725.049</b>

# BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overkurs ved emission	2.703.965	2.703.965
	Overført resultat	1.072.422	608.995
	Foreslået udbytte	27.650	0
3	<b>Egenkapital</b>	<b>3.854.037</b>	<b>3.362.960</b>
	Hensættelser til udskudt skat	132.000	123.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>132.000</b>	<b>123.000</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	26.706	28.415
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	190.532	210.675
	Periodeafgrænsningsposter	61.628	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>278.866</b>	<b>239.090</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>278.866</b>	<b>239.090</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>4.264.903</b>	<b>3.725.049</b>
4	<b>Eventualforpligtelser</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
<b>1 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	32.961	31.040
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>32.961</b>	<b>31.040</b>

<b>2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-124	0
Andre finansielle omkostninger	-5.316	-2.621
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-5.440</b>	<b>-2.621</b>

# NOTER

3 EGENKAPITAL					
	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	50.000	2.703.965	608.995	0	3.362.960
Forslag til resultatdisponering			463.428	27.650	491.078
Udbetalt udbytte			0	0	0
<b>Ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>2.703.965</b>	<b>1.072.422</b>	<b>27.650</b>	<b>3.854.037</b>

	2015	2016	2017	2018	2019
--	------	------	------	------	------

## Egenkapitaloversigt, 1.000 kr

Virksomhedskapital		50	50	50	50
Overkurs ved emission		2.704	2.704	2.704	2.704
Overført resultat			166	609	1.072
Foreslået udbytte			26		28
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.754</b>	<b>2.946</b>	<b>3.363</b>	<b>3.854</b>

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

### **SAMBESKATNING**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.