

Kr Byg og Bolig 2 ApS

Årsrapport 2020

CVR: 38725378

01.01.2020 – 31.12.2020

SILSTRUPVEJ 70, 7700 THISTED

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 16. juni 2021

Karsten Rolighed

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2020 for Kr Byg og Bolig 2 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 16. juni 2021

DIREKTION

Karsten Rolighed

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Kr Byg og Bolig 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kr Byg og Bolig 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 16. juni 2021

LandboThy

CVR nr. 41946717

Poul Bundgaard

Registreret revisor drefo

mne16827

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Kr Byg og Bolig 2 ApS
Silstrupvej 70
7700 Thisted

CVR-nr.: 38725378
Stiftet: 19.06.2017
Hjemsted: 7700 Thisted

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

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.

RESULTATOPGØRELSE

	2020	2019
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	1.255.692	1.212.091
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-347.100	-347.100
DRIFTSRESULTAT	908.592	864.991
Finansielle indtægter	35.169	32.933
Finansielle omkostninger	-68.388	-90.035
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	875.373	807.889
Skat af årets resultat	-192.830	-179.346
ÅRETS RESULTAT	682.543	628.543
Resultatdisponering		
Foreslået udbytte	28.250	27.650
Overført resultat	654.293	600.893
Disponering i alt	682.543	628.543

BALANCE

	2020	2019
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	18.111.600	18.458.700
Materielle anlægsaktiver	18.111.600	18.458.700
ANLÆGSAKTIVER	18.111.600	18.458.700
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	578.744	423.974
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.139.721	1.302.710
Tilgodehavender	2.718.465	1.726.684
Likvide beholdninger	53.167	10.797
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.771.632	1.737.481
AKTIVER	20.883.232	20.196.181

BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overkurs ved emission	9.748.650	9.748.650
	Overført resultat	2.345.113	1.690.820
	Foreslået udbytte	28.250	27.650
	Egenkapital	12.172.013	11.517.120
	Hensættelser til udskudt skat	2.330.900	2.332.220
	Hensatte forpligtelser	2.330.900	2.332.220
1	Gæld til kreditinstitutter	3.228.570	4.037.325
2	Langfristede gældsforpligtelser	3.228.570	4.037.325
3	Gæld til kreditinstitutter	810.883	815.004
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.593	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.069.432	725.909
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	807.846	429.424
	Periodeafgrænsningsposter	413.995	339.179
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.151.749	2.309.516
	GÆLDSFORPLIGTELSE	6.380.319	6.346.841
	PASSIVER	20.883.232	20.196.181
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
6	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	50.000	9.748.650	1.690.820	27.650	11.517.120
Forslag til resultatdisponering			654.293	28.250	682.543
Udbetalt udbytte			0	-27.650	-27.650
Ultimo	50.000	9.748.650	2.345.113	28.250	12.172.013

NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
1 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-3.228.570	-4.037.325
Gæld til kreditinstitutter	-3.228.570	-4.037.325

2 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	0	-802.425

3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-810.883	-815.004
Gæld til kreditinstitutter	-810.883	-815.004

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSER

SAMBESKATNING

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet KR Byg og Bolig Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.039 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 18.112 tkr.

NOTER

6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

BRUTTOFORTJENESTE

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

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

Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres excl. 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 administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. 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

NOTER

og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

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

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 nettorealisationsværdi.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.