

# Kr Byg og Bolig 2 ApS

## Årsrapport 2021

**CVR: 38725378**

**01.01.2021 – 31.12.2021**

**LYNGBAKKEN 25, VORUPØR**

**7700 THISTED**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 30. juni 2022

---

Karsten Rolighed

# FJORDLAND.

Skive 9615 3000 Thisted 9618 5700 Lemvig 9663 0544

[www.fjordland.dk](http://www.fjordland.dk)

# 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>
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 30. juni 2022

## 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 2021 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 30. juni 2022

Fjordland

CVR nr. 41503610

---

Poul Bundgaard

Registreret revisor

mne16827

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Kr Byg og Bolig 2 ApS  
Lyngbakken 25  
7700 Thisted

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

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## **DIREKTION**

Karsten Rolighed

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at eje udlejningsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

	2021	2020
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>948.546</b>	<b>1.255.692</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-347.100	-347.100
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>601.446</b>	<b>908.592</b>
Finansielle indtægter	51.519	35.169
Finansielle omkostninger	-69.714	-68.388
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>583.251</b>	<b>875.373</b>
Skat af årets resultat	-128.010	-192.830
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>455.241</b>	<b>682.543</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte	28.600	28.250
Overført resultat	426.641	654.293
<b>Disponering i alt</b>	<b>455.241</b>	<b>682.543</b>

# BALANCE

	2021	2020
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	17.764.500	18.111.600
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>17.764.500</b>	<b>18.111.600</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>17.764.500</b>	<b>18.111.600</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	649.073	578.744
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.222.481	2.139.721
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.871.554</b>	<b>2.718.465</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>53.167</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.871.554</b>	<b>2.771.632</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>20.636.054</b>	<b>20.883.232</b>



# BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overkurs ved emission	9.748.650	9.748.650
	Overført resultat	2.771.755	2.345.113
	Foreslået udbytte	28.600	28.250
	<b>Egenkapital</b>	<b>12.599.005</b>	<b>12.172.013</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.329.000	2.330.900
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>2.329.000</b>	<b>2.330.900</b>
1	Gæld til kreditinstitutter	2.418.276	3.228.570
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.418.276</b>	<b>3.228.570</b>
3	Gæld til kreditinstitutter	988.155	810.883
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	350	49.593
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.319.599	1.069.432
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	547.670	807.845
	Periodeafgrænsningsposter	433.999	413.995
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.289.773</b>	<b>3.151.748</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>5.708.049</b>	<b>6.380.318</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>20.636.054</b>	<b>20.883.232</b>
4	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
6	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	50.000	9.748.650	2.345.113	28.250	12.172.013
Forslag til resultatdisponering			426.641	28.600	455.241
Udbetalt udbytte			0	-28.250	-28.250
<b>Ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>9.748.650</b>	<b>2.771.755</b>	<b>28.600</b>	<b>12.599.005</b>

# NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
<b>1 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-2.418.276	-3.228.570
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-2.418.276</b>	<b>-3.228.570</b>

<b>2 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	0	0

<b>3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-810.294	-810.883
Pengeinstitutter	-177.861	
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-988.155</b>	<b>-810.883</b>

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

### **SAMBESKATNING**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.229 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 17.764 tkr.

# NOTER

## 6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## 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.

# NOTER

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 over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

## UDBYTTE

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## 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 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, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, 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 .

## NOTER

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

