

KABI Estate ApS

Tuse Byvej 92, 4300 Holbæk

CVR-nr. 40 90 13 45

**Årsrapport for perioden
31. oktober 2019 til 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 26. oktober 2020

Martin Birger Pedersen Daurehøj
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 31. oktober - 30. juni

5

Balance 30. juni 2020

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter til årsrapporten

9

Anvendt regnskabspraksis

11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 31. oktober 2019 - 30. juni 2020 for KABI Estate 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. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. oktober 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 26. oktober 2020

Direktion

Martin Birger Pedersen Daurehøj

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i KABI Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KABI Estate ApS for regnskabsåret 31. oktober 2019 - 30. juni 2020 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 ISRS 4410, 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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 forpligtet 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.

København, den 26. oktober 2020

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Ulvsgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21318

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------|--|
| Selskabet | KABI Estate ApS Tuse Byvej 92 4300 Holbæk CVR-nr.: 40 90 13 45 Regnskabsperiode: 31. oktober 2019 - 30. juni 2020 Stiftet: 31. oktober 2019 Hjemsted: Holbæk |
| Direktion | Martin Birger Pedersen Daurehøj |
| Revisor | Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 70.376, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 818.459.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

I regnskabsåret er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 31. oktober - 30. juni

| | Note | 2019/20 kr. (8 mdr.) |
|---|------|-------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 197.788 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -13.469 |
| Finansielle omkostninger | | -88.987 |
| Resultat før skat | | 95.332 |
| Skat af årets resultat | 1 | -24.956 |
| Årets resultat | | 70.376 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | 70.376 |
| | | 70.376 |

Balance 30. juni 2020

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|
| Aktiver | | |
| Grunde og bygninger | | 2.666.461 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | <u>2.666.461</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>2.666.461</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 67.383 |
| Tilgodehavender | | <u>67.383</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>88.894</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>156.277</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>2.822.738</u></u> |

Balance 30. juni 2020

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------------|
| Passiver | | |
| Selskabskapital | | 40.000 |
| Overført resultat | | 778.459 |
| Egenkapital | | <u>818.459</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | 16.992 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>16.992</u> |
| Selskabsskat | | 7.964 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>7.964</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 23.625 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.885.298 |
| Anden gæld | | 70.400 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.979.323</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>1.987.287</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>2.822.738</u></u> |
| Eventualforpligtelser | 3 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|-----------------------------|-----------------|----------------------|----------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 31. oktober | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Koncerntilskud | 0 | 708.083 | 708.083 |
| Årets resultat | 0 | 70.376 | 70.376 |
| Egenkapital 30. juni | 40.000 | 778.459 | 818.459 |

Noter

| | 2019/20 kr. (8 mdr.) |
|---|--------------------------|
| 1 Skat af årets resultat | |
| Årets aktuelle skat | 7.964 |
| Årets udskudte skat | 16.992 |
| | <u>24.956</u> |
| 2 Materielle anlægsaktiver | |
| | Grunde og byg- ninger |
| | kr. |
| Kostpris 31. oktober | 0 |
| Tilgang i årets løb | 2.679.930 |
| Kostpris 30. juni | <u>2.679.930</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. oktober | 0 |
| Årets afskrivninger | 13.469 |
| Af- og nedskrivninger 30. juni | <u>13.469</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | <u><u>2.666.461</u></u> |
| 3 Eventualforpligtelser | |
| Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KABI-Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. | |

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.500.000 i ovenstående grunde og bygninger. Til sikkerhed for garantistillelser stillet af tredjemand, er ejerpantebrev deponeret.

Til sikkerhed i KABI Entreprise A/S for garantistillelser stillet af tredjemand, har selskabet afgivet selvskyldner kaution for i alt 5 mio. DKK. Herudover har selskabet afgivet selvskyldner kaution for KABI Entreprise A/S' overtræk på selskabets bankkonto. Pr. 30. juni 2020 har KABI Entreprise A/S ikke overtræk.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KABI Estate ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019/20 er selskabets første regnskabsperiode.

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.

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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | | |
|-----------|----|----|
| Bygninger | 50 | år |
|-----------|----|----|

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris eller lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.