

KABI Estate II ApS

Tuse Byvej 92, 4300 Holbæk

CVR-nr. 41 71 44 76

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 21. september 2022

Martin Birger Pedersen Daurehøj
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

5

Balance 30. juni

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for KABI Estate II 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 21. september 2022

Direktion

Martin Birger Pedersen Daurehøj

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i KABI Estate II ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KABI Estate II ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 21. september 2022

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Ulvsgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21318

Selskabsoplysninger

Selskabet KABI Estate II ApS
Tuse Byvej 92
4300 Holbæk
CVR-nr.: 41 71 44 76
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
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 at eje og udleje fast ejendom og dermed ligestillede virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 278.991, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.597.491.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

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 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		418.973	154.297
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-20.800	0
Finansielle omkostninger	1	-28.784	-101.704
Resultat før skat		369.389	52.593
Skat af årets resultat	2	-90.398	-18.210
Årets resultat		278.991	34.383
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		278.991	34.383
		278.991	34.383

Balance 30. juni

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.879.200	3.900.000
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.879.200</u>	<u>3.900.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.879.200</u>	<u>3.900.000</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	1.150
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1.150</u>
Likvide beholdninger		<u>628.168</u>	<u>347.393</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>628.168</u>	<u>348.543</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.507.368</u></u>	<u><u>4.248.543</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.557.491	1.278.500
Egenkapital		1.597.491	1.318.500
Hensættelse til udskudt skat		4.576	0
Hensatte forpligtelser i alt		4.576	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.209.745	2.838.585
Langfristede gældsforpligtelser		2.209.745	2.838.585
Gæld til tilknyttede virksomheder		476.813	64.008
Selskabsskat		85.822	17.160
Anden gæld		132.921	10.290
Kortfristede gældsforpligtelser		695.556	91.458
Gældsforpligtelser i alt		2.905.301	2.930.043
Passiver i alt		4.507.368	4.248.543
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	40.000	1.278.500	1.318.500
Årets resultat	0	278.991	278.991
Egenkapital 30. juni	40.000	1.557.491	1.597.491

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	21.142	97.161
Andre finansielle omkostninger	7.642	4.543
	28.784	101.704
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	85.822	17.160
Årets udskudte skat	4.576	1.052
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-2
	90.398	18.210
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg-
		ninger
		kr.
Kostpris 1. juli		0
Tilgang i årets løb		3.900.000
Kostpris 30. juni		3.900.000
Årets afskrivninger		20.800
Af- og nedskrivninger 30. juni		20.800
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		3.879.200

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med KABI-Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Herudover har selskabet afgivet realkreditpantebreve på i alt t.kr. 5.309 deponeret til sikkerhed for bankengagement.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KABI Estate II ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter 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 mv.

Anvendt regnskabspraksis

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Øvrige bygninger	30 år
------------------	-------

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.