

## **KABI Estate II ApS**

Tuse Byvej 92, 4300 Holbæk

**CVR-nr. 41 71 44 76**

**Årsrapport for 2020/21**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 30. september 2021

---

Martin Birger Pedersen Daurehøj  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

5

Balance 30. juni

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter til årsrapporten

9

Anvendt regnskabspraksis

10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 30. september 2021

### Direktion

Martin Birger Pedersen Daurehøj

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i KABI Estate II ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for KABI Estate II ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 30. september 2021

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Ulvsgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21318

## Selskabsoplysninger

|           |   |
|-----------|---|
| Selskabet | KABI Estate II ApS<br>Tuse Byvej 92<br>4300 Holbæk<br>CVR-nr.: 41 71 44 76<br>Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021<br>Stiftet: 31. oktober 2019<br>Hjemsted: Holbæk |
| Direktion | Martin Birger Pedersen Daurehøj   |
| Revisor   | Baker Tilly Denmark<br>Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Poul Bundgaards Vej 1, 1.<br>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 2020/21 udviser et overskud på kr. 34.383, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.318.500.

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 | 2020/21        | 2019/20        |
|--|------|----------------|----------------|
|  |      | kr.            | kr.            |
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |      | <b>154.297</b> | <b>-10.000</b> |
| Finansielle omkostninger               |      | -101.704       | 0              |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>52.593</b>  | <b>-10.000</b> |
| Skat af årets resultat                 | 1    | -18.210        | 2.200          |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>34.383</b>  | <b>-7.800</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |                |
| Overført resultat                      |      | 34.383         | -7.800         |
|  |      | <b>34.383</b>  | <b>-7.800</b>  |

## Balance 30. juni

|                                     | Note | 2021                    | 2020                    |
|-------------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
|                                     |      | kr.                     | kr.                     |
| <b>Aktiver</b>                      |      |                         |                         |
| Grunde og bygninger                 |      | 3.900.000               | 3.900.000               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>     | 2    | <u>3.900.000</u>        | <u>3.900.000</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>          |      | <u>3.900.000</u>        | <u>3.900.000</u>        |
| Udskudt skatteaktiv                 |      | 0                       | 1.052                   |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag |      | 1.150                   | 1.148                   |
| <b>Tilgodehavender</b>              |      | <u>1.150</u>            | <u>2.200</u>            |
| <b>Likvide beholdninger</b>         |      | <u>347.393</u>          | <u>133.341</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      |      | <u>348.543</u>          | <u>135.541</u>          |
| <b>Aktiver i alt</b>                |      | <u><u>4.248.543</u></u> | <u><u>4.035.541</u></u> |



## Balance 30. juni

|  | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
|  |      | kr.              | kr.              |
| <b>Passiver</b>                        |      |                  |                  |
| Selskabskapital                        |      | 40.000           | 40.000           |
| Overført resultat                      |      | 1.278.500        | 1.244.117        |
| <b>Egenkapital</b>                     |      | <b>1.318.500</b> | <b>1.284.117</b> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder      |      | 2.838.585        | 0                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> |      | <b>2.838.585</b> | <b>0</b>         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder      |      | 64.008           | 2.741.424        |
| Selskabsskat                           |      | 17.160           | 0                |
| Anden gæld                             |      | 10.290           | 10.000           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |      | <b>91.458</b>    | <b>2.751.424</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        |      | <b>2.930.043</b> | <b>2.751.424</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                  |      | <b>4.248.543</b> | <b>4.035.541</b> |
| Eventualforpligtelser                  | 3    |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  | 4    |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

|                             | Selskabskapital | Overført<br>resultat | I alt            |
|-----------------------------|-----------------|----------------------|------------------|
|                             | kr.             | kr.                  | kr.              |
| Egenkapital 1. juli         | 40.000          | 1.244.117            | 1.284.117        |
| Årets resultat              | 0               | 34.383               | 34.383           |
| <b>Egenkapital 30. juni</b> | <b>40.000</b>   | <b>1.278.500</b>     | <b>1.318.500</b> |

## Noter

|   | 2020/21       | 2019/20       |
|---|---------------|---------------|
|   | kr.           | kr.           |
| <b>1 Skat af årets resultat</b>         |               |               |
| Årets aktuelle skat                     | 17.160        | -1.148        |
| Årets udskudte skat                     | 1.052         | -1.052        |
| Regulering af udskudt skat tidligere år | -2            | 0             |
|   | <b>18.210</b> | <b>-2.200</b> |

## 2 Materielle anlægsaktiver

|                                       | Grunde og byg-<br>ninger |
|---------------------------------------|--------------------------|
|                                       | kr.                      |
| Kostpris 1. juli                      | 3.900.000                |
| Kostpris 30. juni                     | 3.900.000                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b> | <b>3.900.000</b>         |

## 3 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.

## 4 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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og 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 | 50 år |
|------------------|-------|

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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