

# **KBU 2 ApS**

**CVR-nr.: 35205675**

Nørbækvej 6  
8920 Randers NV

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/05/2022**

---

**Henrik Søndergaard**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      KBU 2 ApS  
Nørbækvej 6  
8920 Randers NV

e-mailadresse:    service@123mail.dk

CVR-nr:            35205675

Regnskabsår:     01/01/2021 - 31/12/2021

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Udlejning af ejendomme

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabet anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen væsentlige begivenheder

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### Generelt

Årsregnskabet for KBU 2 for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og det aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtigelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtigelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hvert enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtigelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Resultatopgørelse

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til markedsværdi. Ejendommens markedsværdi revurderes årligt af ledelsen.

Ændringer i markedsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdiregulering af investeringsjendomme”.

Som følge af målingen til markedsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendommene.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtigelser 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 forpligtigelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtigelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssig underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdtetransaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtigelser til kontantlånsrestgælden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Nettoomsætning			248.218
Eksterne omkostninger			-122.969
<b>Bruttoresultat</b>			<b>125.249</b>
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>98.645</b>	
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>98.645</b>	<b>125.249</b>
Andre finansielle omkostninger		-24.329	-37.301
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>74.316</b>	<b>87.948</b>
Skat af årets resultat		-16.368	-19.338
<b>Årets resultat</b>		<b>57.948</b>	<b>68.610</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		57.948	68.610
<b>I alt</b>		<b>57.948</b>	<b>68.610</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsjendomme		1.892.000	1.892.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.892.000</b>	<b>1.892.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.892.000</b>	<b>1.892.000</b>
Tilgodehavende skat		1.100	
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.100</b>	
Likvide beholdninger		86	15
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.186</b>	<b>15</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.893.186</b>	<b>1.892.015</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		296.835	238.887
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>376.835</b>	<b>318.887</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.376.486	1.420.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.376.486</b>	<b>1.420.000</b>
Skyldig selskabsskat			1.100
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		39.858	65.970
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		100.007	86.058
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>139.865</b>	<b>153.128</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.516.351</b>	<b>1.573.128</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.893.186</b>	<b>1.892.015</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Der er beskøftiget en ulønnet direktør.