



Tlf.: 89 22 30 00  
silkeborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KIM SKOVHUS HOLDING APS**  
**LILLE STRANDSTRÆDE 5, 3250 GILLELEJE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. januar 2024

---

Kim Skovhus

CVR-NR. 10 07 62 69

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger.....   | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>                  |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8     |
| Egenkapitalopgørelse.....  | 9     |
| Noter.....   | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 12-14 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | Kim Skovhus Holding ApS<br>Lille Strandstræde 5<br>3250 Gilleleje  |
|                      | CVR-nr.: 10 07 62 69<br>Stiftet: 3. september 2001<br>Kommune: Gribskov<br>Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 |
| <b>Direktion</b>     | Kim Skovhus  |
| <b>Revisor</b>       | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Papirfabrikken 34<br>8600 Silkeborg                                    |
| <b>Pengeinstitut</b> | Sydbank<br>Søndergade 25<br>8600 Silkeborg   |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Kim Skovhus Holding 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 27. januar 2024

Direktion:

---

Kim Skovhus

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Kim Skovhus Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Kim Skovhus Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 den internationale standard, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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.

Silkeborg, den 27. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Damgaard Lunde  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46586

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive arkitektvirksomhed, ejendomsudvikling, samt og andre beslægtede investeringer.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabet er fusioneret med selskaberne Concon Copenhagen ApS, Julsø Holding ApS, samt Julsø Development ApS, med regnskabsmæssig virkning pr. 1. juli 2022.

De fusionerede virksomheder er indregnet efter booked-value metoden, uden tilpasning af sammenligningstal.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

|  | Note | 2022/23<br>kr.    | 2021/22<br>kr.    |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BRUTTOTAB</b> .....   |      | <b>-416.955</b>   | <b>-81.795</b>    |
| Personaleomkostninger.....   | 1    | -300.000          | -300.000          |
| Af- og nedskrivninger.....   |      | -1.427            | 0                 |
| Nedskrivning af omsætningsaktiver, udover normale<br>nedskrivninger..... |      | -337.561          | -889.314          |
| Andre driftsomkostninger.....  |      | -75.000           | 0                 |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....  |      | <b>-1.130.943</b> | <b>-1.271.109</b> |
| Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....    | 2    | -48.322           | -70.013           |
| Andre finansielle indtægter.....   | 3    | 52.450            | 279.728           |
| Andre finansielle omkostninger.....                                      |      | -41.473           | -120.278          |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....   |      | <b>-1.168.288</b> | <b>-1.181.672</b> |
| Skat af årets resultat.....  | 4    | 147.875           | 36.000            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  |      | <b>-1.020.413</b> | <b>-1.145.672</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                   |      |                   |                   |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....                                 |      | 300.000           | 3.054.910         |
| Overført resultat.....   |      | -1.320.413        | -4.200.582        |
| <b>I ALT</b> .....   |      | <b>-1.020.413</b> | <b>-1.145.672</b> |

## BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER  | Note | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Kapitalandele i dattervirksomheder.....          |      | 0                | 0                |
| Andre værdipapirer.....                          |      | 50.000           | 0                |
| <b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>            | 5    | <b>50.000</b>    | <b>0</b>         |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                        |      | <b>50.000</b>    | <b>0</b>         |
| Varer under fremstilling.....                    |      | 1.816.062        | 0                |
| <b>Varebeholdninger.....</b>                     |      | <b>1.816.062</b> | <b>0</b>         |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... |      | 38.561           | 0                |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... |      | 17.086           | 1.579.242        |
| Tilgodehavende hos associerede virksomheder..... |      | 0                | 11.000           |
| Udskudte skatteaktiver.....                      |      | 282.000          | 36.000           |
| Andre tilgodehavender.....                       |      | 628.704          | 55.154           |
| Tilgodehavende selskabsskat.....                 |      | 74.000           | 189.577          |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....         |      | 0                | 327.008          |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                      |      | <b>1.040.351</b> | <b>2.197.981</b> |
| <b>Likvide beholdninger.....</b>                 |      | <b>1.268.813</b> | <b>6.071.585</b> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                    |      | <b>4.125.226</b> | <b>8.269.566</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>                              |      | <b>4.175.226</b> | <b>8.269.566</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                  |      |                  |                  |
| Anpartskapital.....                              |      | 125.000          | 125.000          |
| Overført overskud.....                           |      | 3.577.422        | 4.897.835        |
| Forslag til udbytte.....                         |      | 300.000          | 3.054.910        |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                          |      | <b>4.002.422</b> | <b>8.077.745</b> |
| Gæld til pengeinstitutter.....                   |      | 2.380            | 0                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....    |      | 108.200          | 55.000           |
| Gæld, tilknyttede virksomheder.....              |      | 5.775            | 0                |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag.....               |      | 0                | 92.456           |
| Anden gæld.....                                  |      | 56.449           | 44.365           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>      |      | <b>172.804</b>   | <b>191.821</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                    |      | <b>172.804</b>   | <b>191.821</b>   |
| <b>PASSIVER.....</b>                             |      | <b>4.175.226</b> | <b>8.269.566</b> |
| Eventualposter mv.                               | 6    |                  |                  |



## EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                      | Anpartskapital | Overført<br>overskud | Forslag til<br>udbytte | I alt      |
|--------------------------------------|----------------|----------------------|------------------------|------------|
| Egenkapital 1. juli 2022.....        | 125.000        | 4.897.835            | 3.054.910              | 8.077.745  |
| Forslag til resultatdisponering..... |                | -1.320.413           | 300.000                | -1.020.413 |
| <b>Transaktioner med ejere</b>       |                |                      |                        |            |
| Ordinært udbytte.....                |                |                      | -3.054.910             | -3.054.910 |
| Egenkapital 30. juni 2023.....       | 125.000        | 3.577.422            | 300.000                | 4.002.422  |

## NOTER

|   | 2022/23<br>kr.                             | 2021/22<br>kr.        | Note     |
|---|--|-----------------------|----------|
| <b>Personaleomkostninger</b>  |  |                       | <b>1</b> |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:                        | 1  | 1                     |          |
| Pensioner.....  | 300.000                                    | 300.000               |          |
|   | <b>300.000</b>                             | <b>300.000</b>        |          |
| <b>Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b> |  |                       | <b>2</b> |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....                    | -27.636                                    | -70.013               |          |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....              | -20.686                                    | 0                     |          |
|   | <b>-48.322</b>                             | <b>-70.013</b>        |          |
| <b>Andre finansielle indtægter</b>                                      |  |                       | <b>3</b> |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....                        | 0  | 238.660               |          |
| Finansielle indtægter i øvrigt.....                                     | 52.450                                     | 41.068                |          |
|   | <b>52.450</b>                              | <b>279.728</b>        |          |
| <b>Skat af årets resultat</b>   |  |                       | <b>4</b> |
| Regulering skat vedrørende tidligere år.....                            | 21.711                                     | 0                     |          |
| Regulering af udskudt skat.....   | -169.586                                   | -36.000               |          |
|   | <b>-147.875</b>                            | <b>-36.000</b>        |          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>  |  |                       | <b>5</b> |
|   | Kapitalandele i<br>datter-<br>virksomheder | Andre<br>værdipapirer |          |
| Kostpris 1. juli 2022.....  | 50.000                                     | 0                     |          |
| Tilgang.....  | 0  | 50.000                |          |
| Kostpris 30. juni 2023.....   | 50.000                                     | 50.000                |          |
| Værdireguleringer 1. juli 2022.....                                     | -50.000                                    | 0                     |          |
| Værdireguleringer 30. juni 2023.....                                    | -50.000                                    | 0                     |          |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....                                | 0  | 50.000                |          |

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser**

Der er afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring overfor de tilknyttede virksomheder Jukaphima Holding ApS, samt Julsøvej 143 ApS. Der er samlet nedskrevet 822 tkr. på tilgodehavender, til dækning heraf.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 kr. pr. balancedagen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kim Skovhus Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Sammenligningstal

Selskabet er fusioneret med selskaberne Concon Copenhagen ApS, Julsø Holding ApS, samt Julsø Development ApS, med regnskabsmæssig virkning pr. 1. juli 2022.

De fusionerede virksomheder er indregnet efter booked-value metoden, uden tilpasning af sammenligningstal.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af 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.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffelsessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er noterede.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.