

KOERS HOLDING ApS

Bækkeskovvej 5

2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr. 25 86 17 60

Årsrapport for perioden

1. maj 2020 til 30. april 2021

(21. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den
8. juli 2021



Jurjen Koers
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	7
Balance 30. april	8
Egenkapitalopgørelse	10
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for KOERS HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021/22 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 8. juli 2021

Direktion



Jurjen Koers
Direktør



Helene Kongsted Koers
Direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i KOERS HOLDING ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KOERS HOLDING ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 8. juli 2021

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 77 92 64 10



Bjarne Albrechtsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne12177

Selskabsoplysninger

Selskabet	KOERS HOLDING ApS Bækkeskovvej 5 2665 Vallensbæk Strand
	CVR-nr.: 25 86 17 60
	Regnskabsperiode: 1. maj 2020 - 30. april 2021
	Stiftet: 1. januar 2001
	Regnskabsår: 21. regnskabsår
	Hjemsted: Vallensbæk
Direktion	Jurjen Koers, direktør Helene Kongsted Koers, direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at foretage investering i værdipapirer samt udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 3.355.460, og selskabets balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på kr. 28.022.708.

Årets resultat anses for 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. maj - 30. april

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		1.087.695	1.018.655
Personaleomkostninger	2	-540.000	-400.000
Resultat af primær drift		547.695	618.655
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-180.714	-180.714
Resultat før finansielle poster		366.981	437.941
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	234.001
Finansielle indtægter	4	3.989.745	118.459
Finansielle omkostninger		-58.594	-1.531.917
Resultat før skat		4.298.132	-741.516
Skat af årets resultat	5	-942.672	216.133
Årets resultat		3.355.460	-525.383
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		113.000	110.600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-1.574.505
Overført til/fra reservefond		-44.402	-44.402
Overført resultat		3.286.862	982.924
		3.355.460	-525.383

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.251.025	9.431.739
Materielle anlægsaktiver	6	9.251.025	9.431.739
Andre tilgodehavender	7	4.321.763	4.313.095
Finansielle anlægsaktiver		4.321.763	4.313.095
Anlægsaktiver i alt		13.572.788	13.744.834
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		71.995	61.810
Selskabsskat		216.799	216.799
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	110.747
Tilgodehavender		288.794	389.356
Værdipapirer		18.838.935	14.666.963
Værdipapirer		18.838.935	14.666.963
Likvide beholdninger		98.114	138.180
Omsætningsaktiver i alt		19.225.843	15.194.499
Aktiver i alt		32.798.631	28.939.333

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.811.056	1.855.458
Overført resultat		25.898.652	22.611.790
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital		<u>28.022.708</u>	<u>24.777.848</u>
Hensættelse til udskudt skat		253.013	231.566
Hensatte forpligtelser i alt		<u>253.013</u>	<u>231.566</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.077.656	2.290.562
Anden gæld		60.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>2.137.656</u>	<u>2.290.562</u>
Gæld til realkreditinstitutter	8	212.000	208.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		100.662	100.662
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	18.000
Selskabsskat		921.228	0
Anden gæld		1.133.364	1.312.695
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.385.254</u>	<u>1.639.357</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.522.910</u>	<u>3.929.919</u>
Passiver i alt		<u>32.798.631</u>	<u>28.939.333</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2020	200.000	1.855.458	22.611.790	110.600	24.777.848
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-110.600	-110.600
Årets opskrivning	0	-44.402	0	0	-44.402
Årets resultat	0	0	3.286.862	113.000	3.399.862
Egenkapital 30. april 2021	200.000	1.811.056	25.898.652	113.000	28.022.708

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KOERS HOLDING ApS for 2020/21 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.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

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

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 omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med levering af ydelsen.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Direkte omkostninger

Omkostninger til direkte omkostninger indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

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.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

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.

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af andre tilgodehavender, måles til dagsværdi på balancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte tjenesteydelse.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Noter til årsrapporten

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	<small>kr.</small>	<small>kr.</small>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>540.000</u>	<u>400.000</u>
	<u>540.000</u>	<u>400.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>180.714</u>	<u>180.714</u>
	<u>180.714</u>	<u>180.714</u>
4 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	125.169	118.459
Urealiseret kursgevinst værdipapirer	<u>3.864.576</u>	<u>0</u>
	<u>3.989.745</u>	<u>118.459</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	921.225	0
Årets udskudte skat	21.447	-105.362
Sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>-110.771</u>
	<u>942.672</u>	<u>-216.133</u>

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. maj 2020	8.000.963
Kostpris 30. april 2021	8.000.963
Opskrivninger 1. maj 2020	2.504.759
Opskrivninger 30. april 2021	2.504.759
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020	1.073.983
Årets afskrivninger	180.714
Af- og nedskrivninger 30. april 2021	1.254.697
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	<u>9.251.025</u>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	<u>7.052.949</u>

7 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre tilgodehavender</u>
Kostpris 1. maj 2020	4.313.095
Tilgang i årets løb	8.668
Afgang i årets løb	0
Kostpris 30. april 2021	4.321.763
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	<u>4.321.763</u>

Noter til årsrapporten

8 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.250.219	1.458.562
Mellem 1 og 5 år	<u>827.437</u>	<u>832.000</u>
Langfristet del	2.077.656	2.290.562
Inden for et år	<u>212.000</u>	<u>208.000</u>
	<u>2.289.656</u>	<u>2.498.562</u>
 Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	<u>60.000</u>	<u>0</u>
Langfristet del	<u>60.000</u>	<u>0</u>
Øvrig kortfristet anden gæld	<u>1.133.364</u>	<u>1.312.695</u>
Kortfristet del	<u>1.133.364</u>	<u>1.312.695</u>
	<u>1.193.364</u>	<u>1.312.695</u>

9 Eventualforpligtelser

Der er herudover ingen eventualforpligtelser.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.359, er der givet pant i grunde og bygninger for t.kr. 4.091, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør t.kr. 9.251.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.000 i ovenstående grunde og bygninger, heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 1.000 til sikkerhed for banker. Forpligtelsen udgør t.kr. 0 pr. statusdagen.

Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.