

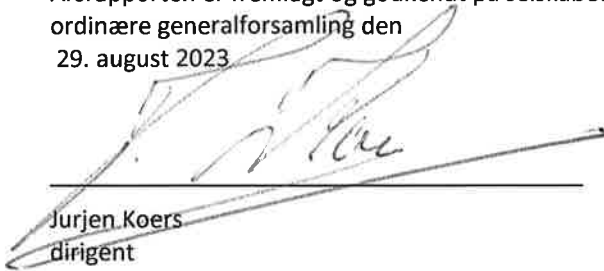
KOERS HOLDING ApS

**Bækkeskovvej 5
2665 Vallensbæk Strand**

CVR-nr. 25 86 17 60

**Årsrapport for perioden
1. maj 2022 til 30. april 2023
(23. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den
29. august 2023



Jurjen Koers
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	6
Balance 30. april	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.


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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

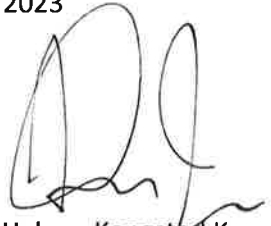
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 29. august 2023

Direktion



Jurjen Koers
direktør



Helene Kongsted Koers
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i KOERS HOLDING ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KOERS HOLDING ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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.

Frederiksberg, den 29. august 2023

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 2022 - 30. april 2023

Stiftet: 1. januar 2001

Regnskabsår: 23. regnskabsår

Hjemsted: Vallensbæk

Direktion

Jurjen Koers, direktør
Helene Kongsted Koers, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Lindvangs Allé 4
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.074.637	1.061.344
Personaleomkostninger	2	<u>-404.346</u>	<u>-486.275</u>
Resultat af primær drift		670.291	575.069
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-181.355</u>	<u>-181.355</u>
Resultat før finansielle poster		488.936	393.714
Finansielle indtægter		55.925	1.068.174
Finansielle omkostninger		<u>-1.817.492</u>	<u>-2.344.586</u>
Resultat før skat		-1.272.631	-882.698
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>253.013</u>
Årets resultat		<u>-1.272.631</u>	<u>-629.685</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		117.800	114.400
Overført til/fra reservefond		-44.402	-44.402
Overført resultat		<u>-1.346.029</u>	<u>-699.683</u>
		<u>-1.272.631</u>	<u>-629.685</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>8.888.315</u>	<u>9.069.670</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.888.315</u>	<u>9.069.670</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.888.315</u>	<u>9.069.670</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		73.726	63.741
Andre tilgodehavender		0	359.025
Selskabsskat		<u>456.722</u>	<u>278.206</u>
Tilgodehavender		<u>530.448</u>	<u>700.972</u>
Værdipapirer		<u>18.136.962</u>	<u>19.926.158</u>
Værdipapirer		<u>18.136.962</u>	<u>19.926.158</u>
Likvide beholdninger		<u>742.974</u>	<u>109.125</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>19.410.384</u>	<u>20.736.255</u>
Aktiver i alt		<u>28.298.699</u>	<u>29.805.925</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.722.252	1.766.654
Overført resultat		23.852.940	25.198.969
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
Egenkapital		<u>25.892.992</u>	<u>27.280.023</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.657.423	1.867.319
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.657.423</u>	<u>1.867.319</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	212.000	212.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		117.730	107.928
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	18.000
Anden gæld		400.554	320.655
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>748.284</u>	<u>658.583</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.405.707</u>	<u>2.525.902</u>
Passiver i alt		<u>28.298.699</u>	<u>29.805.925</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2022	200.000	1.766.654	25.198.969	114.400	27.280.023
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Årets opskrivning	0	-44.402	0	0	-44.402
Årets resultat	0	0	-1.346.029	117.800	-1.228.229
Egenkapital 30. april 2023	200.000	1.722.252	23.852.940	117.800	25.892.992

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KOERS HOLDING ApS for 2022/23 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 2022/23 er aflagt i kr.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

Direkte omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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 %

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

Likvide beholdninger 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.

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.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Udsudte 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 udsudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udsudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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 amortise-ring af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Noter

	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>404.346</u>	<u>486.275</u>
	<u>404.346</u>	<u>486.275</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
 3 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>19.926.158</u>	<u>18.681.903</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-1.791.231</u>	<u>-1.860.742</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>18.136.962</u>	<u>19.926.158</u>
 4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>-253.013</u>
	<u>0</u>	<u>-253.013</u>
 5 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. maj 2022		<u>8.000.963</u>
Kostpris 30. april 2023		<u>8.000.963</u>
Opskrivninger 1. maj 2022		<u>2.504.759</u>
Opskrivninger 30. april 2023		<u>2.504.759</u>

Noter

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2022	1.436.052
Årets afskrivninger	<u>181.355</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2023	<u>1.617.407</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023	<u><u>8.888.315</u></u>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	<u>6.680.304</u>

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2022	Gæld 30. april 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.079.319	1.869.423	212.000	826.946
	2.079.319	1.869.423	212.000	826.946

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.883, er der givet pant i grunde og bygninger for t.kr. 4.091, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør t.kr. 8.888.

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.