

# KB Holding, Lemvig ApS

Villemoesparken 13, 7620 Lemvig  
CVR-nr. 26 89 12 99

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 21.03.23

Karsten Bro  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Noter	9 - 14

---

---

**Selskabet**

---

KB Holding, Lemvig ApS  
Villemoesparken 13  
7620 Lemvig

Hjemsted: Lemvig  
CVR-nr.: 26 89 12 99  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Karsten Bro

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for KB Holding, Lemvig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 20. marts 2023

**Direktionen**

Karsten Bro

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i KB Holding, Lemvig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KB Holding, Lemvig ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Lemvig, den 20. marts 2023

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Richard Hyldgaard Hansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne27796

Michael Honoré

Reg. revisor  
MNE-nr. mne3698

Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>424.014</b>	<b>687.987</b>
2 Personaleomkostninger	-514.280	-424.066
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-90.266</b>	<b>263.921</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-185.695	-186.460
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-275.961</b>	<b>77.461</b>
Finansielle indtægter	137.104	2.471.768
Finansielle omkostninger	-1.046.146	-76.712
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.185.003</b>	<b>2.472.517</b>
Skat af årets resultat	277.431	-544.197
<b>Årets resultat</b>	<b>-907.572</b>	<b>1.928.320</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	900.000	900.000
Overført resultat	-1.807.572	1.028.320
<b>I alt</b>	<b>-907.572</b>	<b>1.928.320</b>

	31.12.22	31.12.21
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	14.797.547	14.967.507
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	17.692	33.427
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.815.239</b>	<b>15.000.934</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.815.239</b>	<b>15.000.934</b>
Tilgodehavende selskabsskat	14.406	0
Andre tilgodehavender	9.507	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>23.913</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.357.421	10.769.824
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>9.357.421</b>	<b>10.769.824</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>638.771</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>9.381.334</b>	<b>11.408.595</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>24.196.573</b>	<b>26.409.529</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	18.359.605	20.167.177
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	900.000	900.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>19.759.605</b>	<b>21.567.177</b>
	Hensættelser til udskudt skat	266.383	558.752
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>266.383</b>	<b>558.752</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	3.082.583	3.282.306
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.082.583</b>	<b>3.282.306</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	198.000	195.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	311.782	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.262	48.930
	Selskabsskat	0	117.088
	Anden gæld	547.958	640.276
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.088.002</b>	<b>1.001.294</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.170.585</b>	<b>4.283.600</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>24.196.573</b>	<b>26.409.529</b>

3 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i drift af ejendomme og anden investeringsvirksomhed.

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	507.864	418.864
Andre omkostninger til social sikring	6.416	5.202
I alt	514.280	424.066
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

## 3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.22	9.199.169
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-955.000

## 4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til realkreditinstitutter	198.000	2.302.000	3.280.583	3.477.306
I alt	198.000	2.302.000	3.280.583	3.477.306

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.280 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 14.025

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udsudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.