

# KB Holding, Lemvig ApS

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

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 02.04.24

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 01.01.23 - 31.12.23 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 2. april 2024

**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 01.01.23 - 31.12.23 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 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 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 2. april 2024

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Richard Hyldgaard Hansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne27796

## Resultatopgørelse

| Note  | 2023<br>DKK      | 2022<br>DKK       |
|---|------------------|-------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>660.396</b>   | <b>424.014</b>    |
| 2 Personalemkostninger                            | -610.520         | -514.280          |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>         | <b>49.876</b>    | <b>-90.266</b>    |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -182.589         | -185.695          |
| <b>Resultat af primær drift</b>                   | <b>-132.713</b>  | <b>-275.961</b>   |
| Finansielle indtægter                             | 2.057.919        | 137.104           |
| Finansielle omkostninger                          | -67.739          | -1.046.146        |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>1.857.467</b> | <b>-1.185.003</b> |
| Skat af årets resultat                            | -398.788         | 277.431           |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>1.458.679</b> | <b>-907.572</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>            |                  |                   |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret             | 1.400.000        | 900.000           |
| Overført resultat                                 | 58.679           | -1.807.572        |
| <b>I alt</b>                                      | <b>1.458.679</b> | <b>-907.572</b>   |

| <b>AKTIVER</b> |  | 31.12.23          | 31.12.22          |
|----------------|--|-------------------|-------------------|
|                |  | DKK               | DKK               |
| Note           |  |                   |                   |
|                | Grunde og bygninger                        | 14.627.587        | 14.797.547        |
|                | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar    | 111.243           | 17.692            |
|                | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>      | <b>14.738.830</b> | <b>14.815.239</b> |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                 | <b>14.738.830</b> | <b>14.815.239</b> |
|                | Tilgodehavende selskabsskat                | 0                 | 14.406            |
|                | Andre tilgodehavender                      | 0                 | 9.507             |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>               | <b>0</b>          | <b>23.913</b>     |
|                | Andre værdipapirer og kapitalandele        | 9.772.307         | 9.357.421         |
|                | <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b> | <b>9.772.307</b>  | <b>9.357.421</b>  |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>                | <b>49.417</b>     | <b>0</b>          |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>             | <b>9.821.724</b>  | <b>9.381.334</b>  |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                       | <b>24.560.554</b> | <b>24.196.573</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 31.12.23          | 31.12.22          |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
|                 |  | DKK               | DKK               |
| Note            |  |                   |                   |
|                 | Selskabskapital                                    | 500.000           | 500.000           |
|                 | Overført resultat                                  | 18.418.284        | 18.359.605        |
|                 | Forslag til udbytte for regnskabsåret              | 1.400.000         | 900.000           |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <b>20.318.284</b> | <b>19.759.605</b> |
|                 | Hensættelser til udskudt skat                      | 583.705           | 266.383           |
|                 | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                | <b>583.705</b>    | <b>266.383</b>    |
| 3               | Gæld til realkreditinstitutter                     | 2.883.151         | 3.082.583         |
|                 | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>2.883.151</b>  | <b>3.082.583</b>  |
| 3               | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 199.600           | 198.000           |
|                 | Gæld til øvrige kreditinstitutter                  | 89.737            | 311.782           |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 35.338            | 30.263            |
|                 | Selskabsskat                                       | 58.086            | 0                 |
|                 | Anden gæld   | 392.653           | 547.957           |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>775.414</b>    | <b>1.088.002</b>  |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <b>3.658.565</b>  | <b>4.170.585</b>  |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                              | <b>24.560.554</b> | <b>24.196.573</b> |

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i drift af ejendomme og anden investeringsvirksomhed.

## 2. Personaleomkostninger

|  |         |         |
|--|---------|---------|
| Lønninger                                | 604.864 | 507.864 |
| Andre omkostninger til social sikring    | 5.656   | 6.416   |
| I alt                                    | 610.520 | 514.280 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 1       | 1       |

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK                    | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>31.12.23 | Gæld i alt<br>31.12.22 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 199.600             | 2.077.000              | 3.082.751              | 3.280.583              |
| I alt                          | 199.600             | 2.077.000              | 3.082.751              | 3.280.583              |

## 4. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK  | Børsnoterede<br>værdipapirer og<br>kapitalandele |
|--|--|
| Dagsværdi pr. 31.12.23   | 9.314.920  |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 1.947.690  |

## 5. Eventualforpligtelser

*Andre eventualforpligtelser*

Resttilsagn i Private Equlti udgør t.DKK 561

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3083 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 11.766.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

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

**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:

---

Rest-  
Brugstid, værdi,

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

|   | år procent |    |
|---|------------|----|
| Bygninger                               | 50         | 50 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5          | 0  |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet 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 udskudte 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.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### 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.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

### 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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.