

KD Ejendomsinvest ApS

c/o Mogens Schougaard, Søholmvej 35, 3480 Fredensborg

CVR-nr. 27 95 69 71

Årsrapport for 2022/23

1. juli 2022 til 30. juni 2023

(18. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31 / 12 2023

Som dirigent

Mogens Schougaard

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsbeskrivelse	side	3
<hr/>		
Ledelsesberetning	side	4
<hr/>		
Ledelsespåtegning	side	5
<hr/>		
Anvendt regnskabspraksis	side	6-8
<hr/>		
Resultatopgørelse	side	9
<hr/>		
Balance	side	10-11
<hr/>		
Noter	side	13-17
<hr/>		

Virksomhedsbeskrivelse

Formål Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor investeringsvirksomhed, have kapitalinteresser i andre selskaber, herunder ved at besiddeaktier/anpartar, drive finansiel virksomhed samt i øvrigt udøve enhver hermed beslægtet virksomhed.

Regnskabsperiode 1. juli 2022 til 30. juni 2023

Selskabsoplysninger

Søholmvej 35
Søholm By
3480 Fredensborg
Telefon 20 29 91 79
CVR.nr. 27 95 69 71
E-mail ms@krestoncm.dk

Direktion Mogens Schougaard

Advokat

DLA Piper Denmark Law Firm P/S
Advokat Martin Lavesen
Rådhuspladsen 4
1550 København V
Telefon 33 34 00 00
Telefax 33 34 00 01
Homepage www.dlapiper.com
E-mail Martin.lavesen@dlapiper.com

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i året været at besidde anparter i andre virksomheder.

Regnskabsåret

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. 12.155.

Selskabets ledelse er opmærksom på at mere end halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt, men anser det for værende realistisk at denne er reetableret inden for de nærmeste regnskabsår med egen indtjening og eventuel udvidelse af virksomhedskapitalen. Ledelsen anser det for forsvarligt at aflægge årsrapporten med fortsat drift for øje, idet selskabets direkte og indirekte kapitalejer har accepteret at bibeholde deres mellemregning, og vil understøtte at selskabets gældsforpligtelser (bortset fra mindre omkostningskreditorer) ikke vil blive krævet indfriet før selskabets økonomiske forhold giver mulighed herfor.

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2022/23.

I tilknytning til den af os aflagte årsrapport skal vi erklære,

at årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat,

at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning,

at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig og er uændret i forhold til tidligere år, bortset fra de under anvendt regnskabspraksis, eventuelt anførte ændringer,

at ledelsen fortsat anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldt,

at ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 31. december 2023

I direktionen:

Mogens Schougaard

Anvendt regnskabspraksis

REGNSKABSGRUNDLAG

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser, efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, samt almindelig anerkendt dansk regnskabspraksis.

Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Indtægter og omkostninger er i det væsentligste modtaget og afholdt i DKK.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner på transaktionsdagens kurs, hvor dette er muligt og ellers til en gennemsnitskurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet bruger ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner, af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægts- og omkostningskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele

Den forholdsmæssige andel af resultatet i tilknyttede og associerede virksomheder medregnes i selskabets resultatopgørelse. Ved negativt resultat medregnes dog maksimalt en andel svarende til nedskrivning af den kontante anskaffelsessum til kr. 0.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat

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.

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

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.

Udskudt skat er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat.

BALANCEN**ANLÆGSAKTIVER****Finansielle anlægsaktiver****Kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

I selskabets balance indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige ejerandel af den tilknyttede virksomheds regnskabsmæssige indre værdi.

OMSÆTNINGSAKTIVER**FORPLIGTELSER OG EGENKAPITAL****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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gæld

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Resultatopgørelse for perioden 1. juli til 30. juni

Note	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
2 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	0	0
4 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	51.904	52.959
Finansielle omkostninger	<u>-48.037</u>	<u>-38.679</u>
RESULTAT FØR SKAT	3.867	14.280
3 Skat af årets resultat	<u>8.288</u>	<u>8.945</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>12.155</u>	<u>23.225</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>12.155</u>	<u>23.225</u>
	<u>12.155</u>	<u>23.225</u>

Balance pr. 30. juni

Note	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
AKTIVER		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>955.272</u>	<u>903.368</u>
4 Finansielle anlægsaktiver	<u>955.272</u>	<u>903.368</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>955.272</u>	<u>903.368</u>
6 Udskudt skat, negativ	17.233	8.945
Tilgodehavende selskabsskat	<u>1.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>18.233</u>	<u>8.945</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>18.233</u>	<u>8.945</u>
AKTIVER	<u>973.505</u>	<u>912.313</u>

Balance pr. 30. juni

Note	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
PASSIVER		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
Overført resultat	<u>-139.632</u>	<u>-151.787</u>
EGENKAPITAL	<u>-14.632</u>	<u>-26.787</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	975.661	917.626
Anden gæld	<u>12.476</u>	<u>21.474</u>
Kortfristet gæld	<u>988.137</u>	<u>939.100</u>
GÆLD	<u>988.137</u>	<u>939.100</u>
PASSIVER	<u>973.505</u>	<u>912.313</u>

Forpligtelser og oplysninger:

- 1 Going concern
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualforpligtigelser
- 9 Kontraktforpligtigelser
- 10 Nærtstående parter og ejerforhold

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1 Going concern		
Mere end halvdelen af selskabets virksomhedskapital er tabt, der henvises til ledelsens bemærkninger hertil i ledelsesberetningen samt til lovgivningens regler herom.		
Selskabets ledelse udtaler at ledelsen er opmærksom på at mere end halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt, men anser det for værende realistisk at denne er reetableret inden for de nærmeste regnskabsår med egen indtjening og eventuel udvidelse af virksomhedskapitalen. Ledelsen anser det for forsvarligt at aflægge årsrapporten med fortsat drift for øje, idet selskabets direkte og indirekte kapitalejer har accepteret at bibeholde deres mellemregning, og vil understøtte at selskabets gældsforpligtelser (bortset fra mindre omkostningskreditorer) ikke vil blive krævet indfriet før selskabets økonomiske forhold giver mulighed herfor.		
2 Personaleomkostninger		
Selskabet har ikke haft lønnede ansatte i regnskabsåret.		
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat, til betaling	0	0
Årets hensættelse af udskudt skat	<u>-8.288</u>	<u>-8.945</u>
	<u>-8.288</u>	<u>-8.945</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Anskaffelsessum 1. juli 2022	1.105.177
Anskaffelsessum tilgang	0
Anskaffelsessum afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum 30. juni 2023	<u>1.105.177</u>
Op- og nedskrivninger 1. juli 2022	-201.809
Regulering	0
Op- og nedskrivninger	<u>51.904</u>
Op- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>-149.905</u>
Bogført værdi 30. juni 2023	<u>955.272</u>
Bogført værdi 30. juni 2022	<u>903.368</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

	<u>Opgjort pr.</u>	<u>Samlet resultat</u>	<u>Samlet egenkapital</u>
GS Blik ApS, Hørsholm - andel 100%	30.06.2023	51.904	955.272

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
5 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli	125.000	125.000
Udvidelse af virksomhedskapital	<u>0</u>	<u>0</u>
Virksomhedskapital 30. juni	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Virksomhedskapitalen består af anparter á nom. DKK 1.000 eller multipla heraf.

Selskabet har i de seneste år haft følgende ændringer i kapitalforholdene:

Kapitaludvidelse:

Stiftelse, kurs 100	06.09.2004	125.000
---------------------	------------	---------

6 Udskudt skat

Hensættelse 1. juli	-8.945	-7.449
Heraf anvendt af moderselskab	0	7.449
Årets regulering	<u>-8.288</u>	<u>-8.945</u>
Hensættelse 30. juni	<u>-17.233</u>	<u>-8.945</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen ledelsen bekendt.

8 Eventualforpligtigelser

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet Gammeltoft Schougaard ApS og hæfter ubegrænset og solidarisk for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

9 Kontraktforpligtigelser

Ingen ledelsen bekendt.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold	<p>Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:</p> <p>Gammeltoft Schougaard ApS <i>Hjemmehørende i Fredensborg kommune</i></p>
Nærtstående parter	<p>Gammeltoft Schougaard ApS Søholmvej 35 3480 Fredensborg <i>Kapitalejer</i></p>
Øvrige nærtstående parter	<p>Selskabets ledelse</p>
Transaktioner	<p>Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.</p> <p>Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.</p>