

# KS Holding Sæby ApS

Solsbækvej 48, 9300 Sæby  
CVR-nr. 29 32 18 84

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.12.22

Malene Stenbro  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

---

---

**Selskabet**

---

KS Holding Sæby ApS  
c/o Kurt Stenbro  
Solsbækvej 48  
9300 Sæby  
Hjemsted: Frederikshavn  
CVR-nr.: 29 32 18 84  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Malene Stenbro

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordea

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 for KS Holding Sæby 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. 30.06.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 22. december 2022

**Direktionen**

Malene Stenbro

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejerne i KS Holding Sæby ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for KS Holding Sæby ApS for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 22. december 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lindholt

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne21381

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.21 - 30.06.22 udviser et resultat på DKK 60.741 mod DKK 10.371 for tiden 01.07.20 - 30.06.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.436.641.

Ledelsen finder årets resultat i overensstemmelse med det forventede.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2021/22 DKK	2020/21 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>61.424</b>	<b>11.488</b>
	Finansielle omkostninger	-683	-1.117
	<b>Resultat før skat</b>	<b>60.741</b>	<b>10.371</b>
1	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>60.741</b>	<b>10.371</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Overført resultat	60.741	10.371
	<b>I alt</b>	<b>60.741</b>	<b>10.371</b>



	30.06.22	30.06.21
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Projektejendom	4.769.188	4.495.390
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>4.769.188</b>	<b>4.495.390</b>
Andre tilgodehavender	394.015	326.798
Periodeafgrænsningsposter	9.688	9.688
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>403.703</b>	<b>336.486</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>40.558</b>	<b>159.394</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.213.449</b>	<b>4.991.270</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.213.449</b>	<b>4.991.270</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	150.000	150.000
Overkurs ved emission	3.475.000	3.475.000
Overført resultat	811.641	750.900
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.436.641</b>	<b>4.375.900</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	8.000
Anden gæld	754.028	598.590
Periodeafgrænsningsposter	8.780	8.780
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>776.808</b>	<b>615.370</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>776.808</b>	<b>615.370</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.213.449</b>	<b>4.991.270</b>

2 Eventualforpligtelser

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.20 - 30.06.21			
Saldo pr. 01.07.20	150.000	3.475.000	740.529
Forslag til resultatdisponering	0	0	10.371
Saldo pr. 30.06.21	150.000	3.475.000	750.900
Egenkapitalopgørelse for 01.07.21 - 30.06.22			
Saldo pr. 01.07.21	150.000	3.475.000	750.900
Forslag til resultatdisponering	0	0	60.741
Saldo pr. 30.06.22	150.000	3.475.000	811.641

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	0
I alt	0	0

## 2. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.22.

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

#### 4. 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.

#### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling 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.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling**

Ændring i lagre af igangværende og færdiggjorte projekter omfatter årets reguleringer af lagre af igangværende og færdiggjorte projekter, herunder nedskrivninger på lagerbeholdninger af igangværende og færdiggjorte projekter i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

##### **Ejendomsomkostninger**

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

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

##### **Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger 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**

##### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger består af igangværende og færdiggjorte projekter inden for fast ejendom, som måles til kostpris eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere. Der foretages ikke opskrivninger eller indregning af forventede avancer.

Der foretages løbende en vurdering af nettorealiseringsværdien for de enkelte projekter, og der nedskrives hertil, hvor den er lavere end kostprisen.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostpris for igangværende og færdiggjorte projekter opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### 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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.