

*KSA Holding ApS  
Lindholmvej 15  
3550 Slangerup*

*CVR-nr: 29 51 72 23*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2018 - 30. juni 2019*

Penneo dokumentnøgle: PVGT1-6E58C-3K682-GDIYX-IGW4Q-M5T54

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/11-2019

---

Kim Sloth Arildsen

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for KSA Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 30. november 2019

**Direktion**

Kim Sloth Arildsen

**Til kapitalejerne i KSA Holding ApS****Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KSA Holding ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 30. november 2019

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Gert Hunosøe  
Registreret Revisor  
mne17802

---

**Selskabet** KSA Holding ApS  
Lindholmvej 15  
3550 Slangerup

Telefon: 20 94 86 22  
CVR-nr.: 29 51 72 23  
Stiftet: 1. maj 2005

**Direktion** Kim Sloth Arildsen

**Revisor** TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Falkoner Allé 1, 6.  
2000 Frederiksberg

---

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## GENERELT

Årsregnskabet for KSA Holding ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.



**Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Skat af årets resultat**

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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

**Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

**Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>266.195</b>	<b>280.682</b>
Nedskrivninger omsætningsaktiver	-1.015.903	-3.000.000
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>-749.708</b>	<b>-2.719.318</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	300.000	1.185.580
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-449.708</b>	<b>-1.533.738</b>
Andre finansielle indtægter	393.660	28.719
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	-5.509.403	0
Andre finansielle omkostninger	-174.572	-10.885
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-5.740.023</b>	<b>-1.515.904</b>
Skat af årets resultat	50.736	333.419
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-5.689.287</b>	<b>-1.182.485</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Overført resultat	-5.743.287	-1.235.385
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-5.689.287</b>	<b>-1.182.485</b>

AKTIVER
 

---

	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger	7.300.000	7.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7.300.000</b>	<b>7.000.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	918.597	28.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	9.565.060	8.650.000
Andre tilgodehavender	1.000.000	2.015.903
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>11.483.657</b>	<b>10.693.903</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>18.783.657</b>	<b>17.693.903</b>
Selskabsskat	0	38.038
Andre tilgodehavender	13	0
Udskudt skatteaktiv	880.427	829.691
<b>Tilgodehavender</b>	<b>880.440</b>	<b>867.729</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.100.000	1.100.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>1.100.000</b>	<b>1.100.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.161.420</b>	<b>3.599.513</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>3.141.860</b>	<b>5.567.242</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>21.925.517</b>	<b>23.261.145</b>

## PASSIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	1.025.755	1.025.755
Overført resultat	16.159.871	21.903.158
Forslag til udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>17.364.626</b>	<b>23.106.813</b>
Gæld til associerede virksomheder	4.394.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.394.000</b>	<b>0</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	118.846	118.846
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Anden gæld	28.045	15.486
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>166.891</b>	<b>154.332</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>4.560.891</b>	<b>154.332</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>21.925.517</b>	<b>23.261.145</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

- |   | 2018/19<br>DKK | 2017/18<br>DKK |
|---|----------------|----------------|
| <b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>  |                |                |
| Selskabets hovedaktivitet er at besidde kapitalandele i andre selskaber samt at drive virksomhed efter direktions nærmere bestemmelser herom. |                |                |

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overkurs ved emission	1.025.755	0	0	1.025.755
Overført resultat	21.903.158	0	-5.743.287	16.159.871
Forslag til udbytte for regnskabsåret	52.900	-52.900	54.000	54.000
	<b>23.106.813</b>	<b>-52.900</b>	<b>-5.689.287</b>	<b>17.364.626</b>
	<b>23.106.813</b>	<b>-52.900</b>	<b>-5.689.287</b>	<b>17.364.626</b>

Aktiekapitalen er fordelt således:

125 anparter á DKK 1.000	125.000
	<b>125.000</b>
	<b>125.000</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kim Sloth Arildsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-239386156873

IP: 87.59.xxx.xxx

2019-12-05 05:00:53Z

NEM ID 

## Gert Hunosøe

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:15496393

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-12-05 07:30:50Z

NEM ID 

## Kim Sloth Arildsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-239386156873

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-12-05 08:49:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PVGT1-6E58C-3K682-GDIYX-IGW4Q-M5T54

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>