

## **KS HOLDING, KROGEN ApS**

Krogen 11  
5400 Bogense  
CVR-nr. 30071824

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.05.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Helle Marianne Steffensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

KS HOLDING, KROGEN ApS

Krogen 11

5400 Bogense

CVR-nr.: 30071824

Hjemsted: Nordfyns

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Direktion

Helle Marianne Steffensen, Direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for KS HOLDING, KROGEN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 21.05.2019

### Direktion

Helle Marianne Steffensen  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i KS HOLDING, KROGEN ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KS HOLDING, KROGEN ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 for 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

Odense, den 21.05.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Anders Flou

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32777

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Aktiviteterne i selskabet er at være holdingselskab og eje kapitalandele

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et resultat på 43 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Som følge af tidligere års store underskud har selskabet tabt hele sin selskabskapital. Selskabets andelshaver har erklæret, at deres tilgodehavende står tilbage for selskabets øvrige kreditorer.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>73.622</b>	<b>84</b>
Af- og nedskrivninger		(3.260)	(3)
<b>Driftsresultat</b>		<b>70.362</b>	<b>81</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	(108)
Andre finansielle omkostninger	3	(13.201)	(14)
<b>Resultat før skat</b>		<b>57.161</b>	<b>(41)</b>
Skat af årets resultat	4	(14.366)	(8)
<b>Årets resultat</b>		<b>42.795</b>	<b>(49)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	(45)
Overført resultat		42.795	(4)
		<b>42.795</b>	<b>(49)</b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		450.575	454
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>450.575</b>	<b>454</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>450.575</b>	<b>454</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.567</b>	<b>83</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.567</b>	<b>83</b>
<b>Aktiver</b>		<b>453.142</b>	<b>537</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>(472.234)</u>	<u>(515)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(347.234)</u></b>	<b><u>(390)</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>129.885</u>	<u>157</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b><u>129.885</u></b>	<b><u>157</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	27.000	26
Skyldig selskabsskat		14.379	8
Anden gæld	8	<u>629.112</u>	<u>736</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>670.491</u></b>	<b><u>770</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>800.376</u></b>	<b><u>927</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>453.142</u></b>	<b><u>537</u></b>
Going concern	1		
Personaleomkostninger	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(515.029)	(390.029)
Årets resultat	0	42.795	42.795
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(472.234)</b>	<b>(347.234)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Som følge af tidligere års store underskud har selskabet tabt hele sin selskabskapital. Selskabets andelskøbere har erklæret, at deres tilgodehavende står tilbage for selskabets øvrige kreditorer.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	<u>13.201</u>	<u>14</u>
	<u><b>13.201</b></u>	<u><b>14</b></u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	14.379	8
Regulering vedrørende tidligere år	<u>(13)</u>	<u>0</u>
	<u><b>14.366</b></u>	<u><b>8</b></u>

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	<u>464.553</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>464.553</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	(10.718)
Årets afskrivninger	<u>(3.260)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>(13.978)</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>450.575</b></u>

## Noter

	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	62.500
Afgange	(62.500)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	(62.500)
Overførsler	62.500
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Overførsler	(62.500)
Tilbageførsel ved afgange	62.500
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 t.kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	27.000	26	129.885	22.000
	<b>27.000</b>	<b>26</b>	<b>129.885</b>	<b>22.000</b>

### 8. Anden gæld

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring fra selskabets anpartshaver. Gæld til anpartshaver udgør pr. 31.12.2018, 574.679 kr.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld nom. 157 t.kr. har virksomheden afgivet pant i virksomhedens ejendom, bogført værdi 31.12.2018, 451 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen for den periode af regnskabsåret, hvor der har været foretaget udlejning.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger efter vurderet scrapværdi	50 år
-------------------------------------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes

## Anvendt regnskabspraksis

uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.