

# DanRegnskab

**KS INVEST ApS**

**Randbyvej 35  
9280 Storvorde**

**CVR nr. 31265339**

**Årsrapport  
1. okt. 2022 - 30. sep. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
3. apr. 2024

---

Helle Dam Knudsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

### Påtegninger

Ledespåtegning

4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023

8

Balance 30. sep. 2023

9

Noter

11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KS INVEST ApS

Randbyvej 35

9280 Storvorde

CVR-nr:

31265339

Stiftelsesdato:

14. feb. 2008

Direktion:

Kresten Klausen Søndergaard

Regnskabsår:

1. okt. 2022 - 30. sep. 2023

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023 for KS INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. sep. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Storvorde, den 3. apr. 2024

## **Direktion**

Kresten Klausen Søndergaard  
Direktør

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive handels- og investeringsvirksomhed.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 6.831, og virksomhedens balance pr. 30. sep. 2023 udviser en egenkapital på kr. 369.101.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

## **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## **Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>126.892</b>	<b>184.261</b>
Personaleomkostninger	1	-87.425	-75.106
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>39.467</b>	<b>109.155</b>
Andre finansielle indtægter	2	6.494	6.614
Øvrige finansielle omkostninger		-37.203	-42.108
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.758</b>	<b>73.661</b>
Skat af årets resultat		-1.927	-16.205
<b>Årets resultat</b>		<b>6.831</b>	<b>57.456</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		6.831	57.456
<b>Årets resultat</b>		<b>6.831</b>	<b>57.456</b>



## Balance 30. sep. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	3	1.479.326	1.429.326
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.479.326</b>	<b>1.429.326</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.479.326</b>	<b>1.429.326</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.700	10.700
Udskudt skatteaktiv		11.741	13.668
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		186.869	180.376
<b>Tilgodehavender</b>		<b>209.310</b>	<b>204.744</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>10.569</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>209.310</b>	<b>215.313</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.688.636</b>	<b>1.644.639</b>

## Balance 30. sep. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		244.101	237.270
		<u>369.101</u>	<u>362.270</u>
<b>Egenkapital</b>			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		324.728	343.847
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		844.008	845.563
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		19.000	19.000
		<u>1.187.736</u>	<u>1.208.410</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>		
Kortfristet gæld til banker		76.628	28.261
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	10.254
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		47.171	35.444
		<u>131.799</u>	<u>73.959</u>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>			
		<u>1.319.535</u>	<u>1.282.369</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
		<u>1.688.636</u>	<u>1.644.639</u>
<b>Passiver i alt</b>			
		<u><u>1.688.636</u></u>	<u><u>1.644.639</u></u>

## Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	76.118	71.353
Andre omkostninger til social sikring	2.067	1.753
Andre personaleomkostninger	9.240	2.000
	<u>87.425</u>	<u>75.106</u>
<b>I alt</b>	<b>87.425</b>	<b>75.106</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>
	2023	2022
	kr.	kr.
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6.494	6.614
	<u>6.494</u>	<u>6.614</u>
<b>I alt</b>	<b>6.494</b>	<b>6.614</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato		1.479.326
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen		0

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	343.847	324.728	219.700
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	845.563	844.008	844.008
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	19.000	19.000	19.000
<b>I alt</b>	<b>1.208.410</b>	<b>1.187.736</b>	<b>1.082.708</b>

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Kresten Klausen Søndergaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kresten Klausen Søndergaard

Direktør

Direktør

ID: 80b0e101-976f-4404-835a-b519759fb7a0

Tidspunkt for underskrift: 03-04-2024 kl.: 08:26:46

Underskrevet med MitID



## Helle Dam Knudsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Helle Dam Knudsen

Dirigent

Dirigent

ID: 47d23673-0573-4e69-9dc1-4c6f7e242a49

Tidspunkt for underskrift: 03-04-2024 kl.: 08:27:54

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 76f0bdqyzwT251675696

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).