

# **KBE Holding Kerteminde ApS**

**Hyrdevej 9**

**5300 Kerteminde**

**CVR-nr. 32 47 01 73**

**Årsrapport for 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
27. marts 2024

---

Kurt Brøchner Enevoldsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	6
Balance 30. september	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

KBE Holding Kerteminde ApS  
Hyrdevej 9  
5300 Kerteminde

CVR-nr.: 32 47 01 73

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Hjemsted: Kerteminde

**Direktion**

Kurt Brøchner Enevoldsen

**Revisor**

FER Fyns Erhvervsrevision  
Statsautoriserede revisorer  
Østre Stationsvej 43, 1. tv.  
5000 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for KBE Holding Kerteminde 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. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. marts 2024

### Direktion

Kurt Brøchner Enevoldsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i KBE Holding Kerteminde ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KBE Holding Kerteminde ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 27. marts 2024

### **FER FYNS ERHVERVSREVISION**

STATSAUTORISEREDE REVISORER

CVR-nr. 21 44 75 87

Lars Storkehave  
Statsautoriseret revisor  
mne10851

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje aktier/anpartar i datterselskaber og associerede selskaber og dermed beslægtet virksomhed samt formueadministration.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 8.713.039, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 2.423.638.

Resultatet er ikke tilfredsstillende, som følge af ændringsarbejder på 24 lejligheder i datterselskabet. Der er indskudt den nødvendige likviditet til driften af datterselskabet.

Ledelsen er opmærksom på at selskabet har kapitaltab der er omfattet af selskabslovens §119. Det er ledelsens vurdering, at selskabet på trods af kapitaltabet, stadig har grundlag for at fortsætte driften. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening eller indskud fra ejerne.

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

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-36.915</b>	<b>-10.750</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-8.616.411	-2.738.607
Finansielle indtægter	12	12	17
Finansielle omkostninger		-59.725	-27.885
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-8.713.039</u></b>	<b><u>-2.777.225</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-6.784.538	-2.738.607
Overført resultat		-1.928.501	-38.618
		<b><u>-8.713.039</u></b>	<b><u>-2.777.225</u></b>



**Balance 30. september**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	<u>73.130</u>	<u>8.689.541</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>73.130</b></u>	<u><b>8.689.541</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>73.130</b></u>	<u><b>8.689.541</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>-1</u>	<u>26.017</u>
<b>Tilgodehavende</b>		<u><b>-1</b></u>	<u><b>26.017</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>41.686</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>41.685</b></u>	<u><b>26.017</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>114.815</b></u></u>	<u><u><b>8.715.558</b></u></u>

**Balance 30. september**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	6.784.538
Overført resultat		-2.548.638	-620.137
<b>Egenkapital</b>		<b>-2.423.638</b>	<b>6.289.401</b>
Anden gæld		2.052.505	1.971.748
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.052.505</b>	<b>1.971.748</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	16.000
Anden gæld		485.948	438.409
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>485.948</b>	<b>454.409</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.538.453</b>	<b>2.426.157</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>114.815</b>	<b>8.715.558</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	2		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	125.000	6.784.538	-620.137	6.289.401
Årets resultat	0	-6.784.538	-1.928.501	-8.713.039
<b>Egenkapital 30. september 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>-2.548.638</b>	<b>-2.423.638</b>

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	9.523.145	-581.519	9.066.626
Årets resultat	0	-2.738.607	-38.618	-2.777.225
<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>6.784.538</b>	<b>-620.137</b>	<b>6.289.401</b>

## Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
<b>1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober 2022	1.905.003	1.905.003
Kostpris 30. september 2023	1.905.003	1.905.003
Værdireguleringer 1. oktober 2022	6.784.538	9.523.145
Årets resultat	-8.616.411	-2.738.607
Værdireguleringer 30. september 2023	-1.831.873	6.784.538
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b>73.130</b>	<b>8.689.541</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
GSV Ejendomme ApS	Kerteminde	100%	73.130	26.949
Plænen ApS	Kerteminde	100%	-506.904	-9.150.263

### 2 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt over 50% af anpartskapitalen. På trods af dette er selskabets regnskab aflagt med fortsat drift for øje. Jeg henviser til omtalen af kapitaltab og fremtiden i ledelsesberetningen.

### 3 Eventualforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## Noter

### 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KBE Holding Kerteminde ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Noter

### 5 Anvendt regnskabspraksis

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Balancen

#### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for KBE Holding Kerteminde ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Noter

### 5 Anvendt regnskabspraksis

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

KBE Holding Kerteminde ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der indregnes ikke udskudte skatteaktiver.

#### Gældsforpligtelser

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