

# **Kaas Ejendomsfirma ApS**

Hjemstedsadresse: Vildroseparken 3, 3540 Lyngø

**CVR-nummer 33 77 23 51**

## **Årsrapport 2022**

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2023**

---

Lars Kaas  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Kaas Ejendomsfirma ApS Vildroseparken 3 3540 Lyngø  Hjemstedskommune: Allerød
<b>Direktion</b>	Lars Kaas
<b>Revisor</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	22. juni 2011
<b>Regnskabsår</b>	1. januar til 31. december

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet formål er investeringsvirksomhed og hermed tilknyttet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for Kaas Ejendomsfirma ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 11. juli 2023.

**Direktion**

Lars Kaas

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Kaas Ejendomsfirma ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Kaas Ejendomsfirma ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 11. juli 2023

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Mark Thorbjørnsen  
statsautoriseret revisor  
MNE19687

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kaas Ejendomsfirma ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne 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, herunder 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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

#### Finansielle poster

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.

## Regnskabspraksis

### 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

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udbytte

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

#### Skyldig skat 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. 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gæld

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Andre eksterne omkostninger	-5.250	-5.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-5.250</b>	<b>-5.000</b>
Finansielle indtægter	35.774	39.683
Finansielle omkostninger	1.870	3.853
<b>Resultat før skat</b>	<b>28.654</b>	<b>30.830</b>
2 Skat af årets resultat	6.446	7.480
<b>Årets resultat</b>	<b>22.208</b>	<b>23.350</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Overført til overført resultat	-95.592	-91.050
<b>Disponeret</b>	<b>22.208</b>	<b>23.350</b>

**Balance 31. december****Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Andre tilgodehavender	797.674	911.900
Tilgodehavende selskabsskat	0	4.459
<b>Tilgodehavender</b>	<b>797.674</b>	<b>916.359</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>42.621</b>	<b>13.431</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>840.295</b>	<b>929.790</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>840.295</b>	<b>929.790</b>

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	389.517	485.109
Foreslået udbytte	117.800	114.400
<b>Egenkapital</b>	<b>587.317</b>	<b>679.509</b>
Skyldig selskabsskat	2.446	0
Anden gæld	250.532	250.281
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>252.978</b>	<b>250.281</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>252.978</b>	<b>250.281</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>840.295</b>	<b>929.790</b>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualforpligtelser

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	576.159	113.000	769.159
Udbetalt udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	-91.050	114.400	23.350
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>80.000</b>	<b>485.109</b>	<b>114.400</b>	<b>679.509</b>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	485.109	114.400	679.509
Udbetalt udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	-95.592	117.800	22.208
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>80.000</b>	<b>389.517</b>	<b>117.800</b>	<b>587.317</b>

---

**Noter til årsregnskabet**

	<u>2022</u>	<u>2022</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	6.446	7.480
	<u>6.446</u>	<u>7.480</u>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		

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.

## Lars Kaas

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Kaas

Direktør

ID: a5b14d89-68cf-4261-b6bb-04b7a45c9cde

Tidspunkt for underskrift: 20-07-2023 kl.: 10:49:36

Underskrevet med MitID



## Lars Kaas

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Kaas

Dirigent

ID: a5b14d89-68cf-4261-b6bb-04b7a45c9cde

Tidspunkt for underskrift: 20-07-2023 kl.: 10:49:36

Underskrevet med MitID



## Søren Thorbjørnsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Mark Thorbjørnsen

Revisor

ID: 02129e73-687a-47d9-8c60-21913561f363

Tidspunkt for underskrift: 20-07-2023 kl.: 11:55:32

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 85d867mugzQ250492233

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).