

Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

ÅRSRAPPORT 2022

KSR Boliger ApS

Nissedalsvej 7 Fredsø
7900 Nykøbing M

CVR nr. 35480722

Indsender:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 11. juli 2023

Dirigent

Kasper Søndergaard Rasmussen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet:

KSR Boliger ApS
Nissedalsvej 7 Fredsø
7900 Nykøbing M

CVR-nr.:

35480722

Stiftelsesdato:

23.09.13

Hjemsted:

Struer Kommune

Regnskabsår:

1. januar - 31. december

Direktion:

Kasper Søndergaard Rasmussen

Revisor:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k1630

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for KSR Boliger ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing M, den 11. juli 2023

Direktion:

Kasper Søndergaard Rasmussen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Nykøbing M, den 11. juli 2023

Dirigent:

Kasper Søndergaard Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i KSR Boliger ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KSR Boliger 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 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 i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 11. juli 2023

Lars Astrup
Registreret revisor
mne17073

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selvskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af bolig, samt investering i driftsmateriel og udlejning heraf.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 årsregnskabet 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

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til selskabets ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes arbejdsbeklædning og øvrige personaleomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelser.

Anvendt regnskabspraksis

Skatter

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

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 50 år - restværdi: 43% af kostpris

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år - restværdi: 20% af kostpris

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsmkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige værdi. I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos denne virksomhed nedskrives med andelen af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdelig. Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Passiver

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2022

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	170.517	44.760
Lønninger	-33.687	0
Andre udgifter til social sikring	234	0
Personaleomkostninger i alt	-33.453	0
Afskrivninger	-8.432	-3.381
Resultat før finansielle poster	128.632	41.379
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	88.779	177.603
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-4.151	-10.502
Andre finansielle omkostninger	-21.471	-3.598
Resultat før skat	191.789	204.882
1. Skat af årets resultat	-27.912	-9.069
ÅRETS RESULTAT	163.877	195.813
RESULTATDISPONERING		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	88.780	177.603
Overført resultat	75.097	18.210
Disponeret i alt	163.877	195.813

Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	484.431	400.101
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	146.210	0
Materielle anlægsaktiver i alt	630.641	400.101
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	313.051	224.271
Finansielle anlægsaktiver i alt	313.051	224.271
Anlægsaktiver i alt	943.692	624.372
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	20.037
Andre tilgodehavender	13.178	48.762
Tilgodehavender i alt	13.178	68.799
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	121.527	346.078
Likvide beholdninger i alt	121.527	346.078
Omsætningsaktiver i alt	134.705	414.877
AKTIVER I ALT	1.078.397	1.039.249

Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	273.050	184.271
Overført resultat	404.619	329.522
Egenkapital i alt	<u>757.669</u>	<u>593.793</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	139.867	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.438	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	31.917	228.597
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	129.506	201.859
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>320.728</u>	<u>445.456</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>320.728</u>	<u>445.456</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.078.397</u>	<u>1.039.249</u>

- 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4. Eventualforpligtelser

Noter

	2022	2021
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-27.913	-6.732
Regulering af skat fra tidligere år	1	-2.337
	<u>-27.912</u>	<u>-9.069</u>
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:		
	2022	2021
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	40.000	40.000
Anskaffelsessum, ultimo	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Værdireguleringer:		
Værdireguleringer, primo	184.271	246.668
Andel af årets resultat	88.780	177.603
Modtaget udbytte i årets løb	0	-240.000
Værdireguleringer, ultimo	<u>273.051</u>	<u>184.271</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>313.051</u>	<u>224.271</u>
KSR Anlæg ApS		
Ejerandel	100%	100%
Hjemsted	Morsø	Morsø
Årets resultat	88.780	177.603
Egenkapital	313.050	224.271

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andre danske selskaber. Som tilknyttet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte og renter indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2022 40 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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.

Kasper Søndergaard Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kasper Søndergaard Rasmussen

Dirigent

ID: 44efe3a1-4386-4483-ab94-83ca773c8e5c

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2023 kl.: 21:57:34

Underskrevet med MitID



Kasper Søndergaard Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kasper Søndergaard Rasmussen

Direktør

ID: 44efe3a1-4386-4483-ab94-83ca773c8e5c

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2023 kl.: 21:57:34

Underskrevet med MitID



Lars Astrup

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lars Astrup

Revisor

ID: 13318228

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 11-07-2023 kl.: 18:39:59

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: ddc441JPSMU250437995

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.