



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

K.F.S. HOLDING STØVRING APS
HAGENSVEJ 48, 9530 STØVRING
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2021 - 30. APRIL 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. oktober 2022

Kurt F. Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K.F.S. Holding Støvring ApS Hagensvej 48 9530 Støvring
	CVR-nr.: 36 44 30 73 Stiftet: 1. november 2014 Kommune: Rebild Regnskabsår: 1. maj 2021 - 30. april 2022
Direktion	Kurt Flemming Sørensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark
	Nordnet Havneholmen 6 2450 København SV

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 for K.F.S. Holding Støvring 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. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Selskabets positive udvikling har medført, at selskabet ikke længere er omfattet af bestemmelsen i årsregnskabsloven § 135 om fritagelse for revisionspligt, hvorfor årsrapporten revideres i overensstemmelse med lovgivningen.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 31. oktober 2022

Direktion:

Kurt Flemming Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i K.F.S. Holding Støvring ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K.F.S. Holding Støvring ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022, 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. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt efter Årsregnskabslovens §135. Sammenligningstillene i årsregnskabet er derfor ikke reviderede.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momslovgivningen ikke foretaget rettidig indberetning af momsangivelser til Skattestyrelsen og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Aalborg, den 31. oktober 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje anparter, aktier og fast ejendom samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises der hertil.

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2021/22 kr.	2020/21 Ikke-revideret kr.
BRUTTOFORTJENESTE		257.638	197.727
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		50.000	60.000
DRIFTSRESULTAT		307.638	257.727
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		-332.419	0
Andre finansielle indtægter.....		360.885	558.875
Andre finansielle omkostninger.....		-12.154	-5.696
RESULTAT FØR SKAT		323.950	810.906
Skat af årets resultat.....	1	-72.170	-178.989
ÅRETS RESULTAT		251.780	631.917
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	113.000
Ekstraordinært udbytte.....		0	88.573
Overført resultat.....		-48.220	430.344
I ALT		251.780	631.917

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 Ikke-revideret kr.
Investeringsejendomme.....		3.800.000	3.750.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.800.000	3.750.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		40.000	40.000
Ansvarlig lånekapital.....		5.000.000	5.000.000
Andre tilgodehavender.....		608.025	11.477.671
Finansielle anlægsaktiver.....	3	5.648.025	16.517.671
ANLÆGSAKTIVER.....		9.448.025	20.267.671
Tilgodehavende selskabsskat.....		79.958	64.522
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		25.982	16.644
Tilgodehavender.....		105.940	81.166
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	5.635.942	0
Værdipapirer.....		5.635.942	0
Likvide beholdninger.....		6.064.169	701.073
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		11.806.051	782.239
AKTIVER.....		21.254.076	21.049.910

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 Ikke-revideret kr.
Anpartskapital.....		300.000	300.000
Overført overskud.....		20.179.070	20.227.291
Forslag til udbytte.....		300.000	113.000
EGENKAPITAL.....		20.779.070	20.640.291
Hensættelse til udskudt skat.....		131.064	113.598
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		131.064	113.598
Selskabsskat.....		0	88.968
Deposita og forudbetalt leje.....		65.400	71.500
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	65.400	160.468
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		9.000	9.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		96.412	40.000
Selskabsskat.....		88.968	0
Skyldig sambeskatningsbidrag.....		0	56.412
Anden gæld.....		84.162	30.141
Kortfristede gældsforpligtelser.....		278.542	135.553
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		343.942	296.021
PASSIVER.....		21.254.076	21.049.910
 Eventualposter mv.	6		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
 Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2021.....	300.000	20.227.290	113.000	20.640.290
Forslag til resultatdisponering.....		-48.220	300.000	251.780
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-113.000	-113.000
Egenkapital 30. april 2022.....	300.000	20.179.070	300.000	20.779.070

NOTER

	2021/22	2020/21	Note
	kr.	Ikke-revideret kr.	
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	54.704	159.324	
Regulering af udskudt skat.....	17.466	19.665	
	72.170	178.989	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. maj 2021.....		3.440.000	
Kostpris 30. april 2022.....		3.440.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2021.....		310.000	
Årets værdireguleringer.....		50.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2022.....		360.000	
 Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022.....		3.800.000	

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Industri- ejendomme	Bolig- ejendomme
Dagsværdi 30. april 2022.....	1.200.000	2.600.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	0	50.000

Dagsværdi for investeringsejendomme

Selskabets beholdning af investeringsejendomme består af to ejendomme, hvis anvendelse er hhv. industriejendom og boligudlejningsejendom.

Investeringsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Hvor der foreligger specifikke eksterne prisindikationer anvendes disse.

Ved beregningen er anvendt et individuelt afkastkrav for hver ejendom, som er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstype, ejendomsbeliøghed, ejendommens stand mv.

Selskabet besidder en industriejendom, beliggende i 9530 Støvring. Ved opgørelsen af denne ejendoms dagsværdi er anvendt et afkastkrav på 8,50 %. Ejendommens dagsværdi er pr. 30. april 2022 fastsat til 1.200 tkr. Ejendommens årlige normalindtjening er vurderet til 102 tkr.

Selskabet besidder en beboelsesejendom, beliggende i 9541 Suldrup. Ved opgørelsen af denne ejendoms dagsværdi er anvendt et afkastkrav på 6,25 %. Ejendommens dagsværdi er pr. 30. april 2022 fastsat til 2.600 tkr. Ejendommens årlige normalindtjening er vurderet til 161 tkr.

NOTER

Finansielle anlægsaktiver Note 3

	Kapitalandele i dattervirksom- heder	Ansvarlig lånekapital	Andre tilgode- havender
Kostpris 1. maj 2021.....	40.000	5.000.000	11.477.671
Afgang.....	0	0	-10.869.646
Kostpris 30. april 2022.....	40.000	5.000.000	608.025
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022.....	40.000	5.000.000	608.025

Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
KFS AllinONE ApS, Rebild.....	100 %

Andre værdipapirer og kapitalandele 4

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Aktier
Dagsværdi 30. april 2022.....	5.635.942
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-332.419

Langfristede gældsforpligtelser 5

	30/4 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2021 gæld i alt
Selskabsskat.....	0	0	0	88.968
Deposita og forudbetalt leje.....	65.400	0	0	71.500
	65.400	0	0	160.468

Eventualposter mv. 6

Eventualforpligtelser

K.F.S. Holding Støvring ApS har afgivet støtteerklæring til fordel for datterselskabet KFS AllinONE ApS, hvormed K.F.S. Holding Støvring ApS ubetinget indestår for, at KFS AllinONE ApS til hver en tid er i stand til at opfylde sine økonomiske forpligtelser.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 89 tkr. pr. balancedagen.

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Selskabet har pantsat ejerpanterbreve, med pant i investeringsejendom, på i alt 1.450 tkr. til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut og K.F.S. Boligbyg A/S. Investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi er pr. 30. april 2022 1.200 tkr.

Selskabet har pr. 30. april 2022 ingen forpligtelser overfor panthaverne.

2021/22 2020/21
Ikke-revideret

Medarbejderforhold

8

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K.F.S. Holding Støvring ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af forbrug indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over 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.

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

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld indregnes til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.