



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 2020 - 30. APRIL 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. oktober 2021

Kurt F. Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K.F.S. Holding Støvring ApS Hagensvej 48 9530 Støvring
	CVR-nr.: 36 44 30 73 Stiftet: 1. november 2014 Hjemsted: Rebild Regnskabsår: 1. maj 2020 - 30. april 2021
Direktion	Kurt Flemming Sørensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Jutlander Bank

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 4. oktober 2021

Direktion:

Kurt Flemming Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

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

Vi har opstillet årsregnskabet for K.F.S. Holding Støvring ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 4. oktober 2021

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		197.727	113.798
DRIFTSRESULTAT FØR DAGSVÆRDIREGULERING		197.727	113.798
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		60.000	250.000
DRIFTSRESULTAT		257.727	363.798
Andre finansielle indtægter.....		558.875	466.332
Andre finansielle omkostninger.....		-5.696	-20.412
RESULTAT FØR SKAT		810.906	809.718
Skat af årets resultat.....	1	-178.989	-179.059
ÅRETS RESULTAT		631.917	630.659
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		113.000	110.600
Ekstraordinært udbytte.....		88.573	0
Overført resultat.....		430.344	520.059
I ALT		631.917	630.659

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		3.750.000	3.690.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.750.000	3.690.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		40.000	40.000
Ansvarlig lånekapital.....		5.000.000	5.000.000
Andre tilgodehavender.....		11.477.671	11.366.324
Finansielle anlægsaktiver.....	3	16.517.671	16.406.324
ANLÆGSAKTIVER.....		20.267.671	20.096.324
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	4	0	82.338
Andre tilgodehavender.....		0	25.041
Tilgodehavende selskabsskat.....		64.522	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		16.644	0
Tilgodehavender.....		81.166	107.379
Likvide beholdninger.....		701.073	320.681
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		782.239	428.060
AKTIVER.....		21.049.910	20.524.384
PASSIVER			
Anpartskapital.....		300.000	300.000
Overført overskud.....		20.227.291	19.796.947
Forslag til udbytte.....		113.000	110.600
EGENKAPITAL.....		20.640.291	20.207.547
Hensættelse til udskudt skat.....		113.598	93.933
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		113.598	93.933
Selskabsskat.....		88.968	116.890
Deposita og forudbetalt leje.....		71.500	47.400
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	160.468	164.290
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		9.000	9.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		40.000	40.000
Skyldig sambeskatningsbidrag.....		56.412	0
Anden gæld.....		30.141	9.614
Kortfristede gældsforpligtelser.....		135.553	58.614
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		296.021	222.904
PASSIVER.....		21.049.910	20.524.384
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2020.....	300.000	19.796.947	110.600	20.207.547
Forslag til resultatdisponering.....		430.344	201.573	631.917
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-110.600	-110.600
Ekstraordinært udbytte.....			-88.573	-88.573
Egenkapital 30. april 2021.....	300.000	20.227.291	113.000	20.640.291

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	159.324	116.890	
Regulering af udskudt skat.....	19.665	62.169	
	178.989	179.059	

Materielle anlægsaktiver

		Investerings- ejendomme	2
Kostpris 1. maj 2020.....		3.440.000	
Kostpris 30. april 2021.....		3.440.000	
Opskrivninger 1. maj 2020.....		250.000	
Årets opskrivninger		60.000	
Opskrivninger 30. april 2021.....		310.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021.....		3.750.000	

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

	Industri- ejendomme	Bolig- ejendomme
Dagsværdi 30. april 2021.....	1.200.000	2.550.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	0	60.000

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 2021 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 2021 fastsat til 2.550 tkr. Ejendommens årlige normalindtjening er vurderet til 158 tkr.

NOTER

				Note
Finansielle anlægsaktiver				3
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Ansvarlig lånekapital	Andre tilgodehavender	
Kostpris 1. maj 2020.....	40.000	5.000.000	11.477.671	
Kostpris 30. april 2021.....	40.000	5.000.000	11.477.671	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021.....	40.000	5.000.000	11.477.671	
Kapitalandele i dattervirksomheder				
Navn og hjemsted			Ejerandel	
KFS AllinONE ApS, Rebild.....			100 %	
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse				4
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse er tilskrevet rente med 10,05 % p.a. frem til indfrielse i indeværende regnskabsår.				
Langfristede gældsforpligtelser				5
	30/4 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2020 gæld i alt
Selskabsskat.....	88.968	0	0	116.890
Deposita og forudbetalt leje.....	71.500	0	0	47.400
	160.468	0	0	164.290
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.				
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 2021 1.200 tkr.				
Selskabet har pr. 30. april 2021 ingen forpligtelser overfor panthaverne.				

NOTER

			Note
Medarbejderforhold			8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K.F.S. Holding Støvring ApS for 2020/21 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.

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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

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.

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 acontoskatte.

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.