



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

KBSH APS
ENERGIPORTEN 2, 2450 KØBENHAVN SV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. juni 2024

Kristoffer de Linde

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | KBSH ApS Energiporten 2 2450 København SV |
| | CVR-nr.: 38 77 28 05 |
| | Stiftet: 3. juli 2017 |
| | Kommune: København |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen Kristoffer de Linde |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for KBSH ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København SV, den 28. maj 2024

Direktion:

Bjarke Lie Rosenfeldt
Christiansen

Kristoffer de Linde

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i KBSH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KBSH ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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 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.

Aarhus, den 28. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudvikling, køb, salg og udlejning af fast ejendom samt enhver anden aktivitet som efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|---------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 17.434 | -22.214 |
| Andre finansielle indtægter..... | 1 | 9.732 | 3.585 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver..... | | -16.794 | -50.734 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -521 | -3.699 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 9.851 | -73.062 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -950 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | 8.901 | -73.062 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 8.901 | -73.062 |
| I ALT | | 8.901 | -73.062 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 1.134.561 | 1.151.355 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 4 | 1.134.561 | 1.151.355 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 1.134.561 | 1.151.355 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 206.378 | 194.235 |
| Tilgodehavender..... | | 206.378 | 194.235 |
| Likvide beholdninger..... | | 466.952 | 481.989 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 673.330 | 676.224 |
| AKTIVER..... | | 1.807.891 | 1.827.579 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat..... | | 1.721.929 | 1.713.028 |
| EGENKAPITAL..... | | 1.761.929 | 1.753.028 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 42.601 | 42.600 |
| Selskabsskat..... | | 3.361 | 0 |
| Anden gæld..... | | 0 | 31.951 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 45.962 | 74.551 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 45.962 | 74.551 |
| PASSIVER..... | | 1.807.891 | 1.827.579 |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Medarbejderforhold | 6 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| kr. | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023..... | 40.000 | 1.713.028 | 1.753.028 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 8.901 | 8.901 |
| Egenkapital 31. december 2023..... | 40.000 | 1.721.929 | 1.761.929 |

NOTER

| | 2023 kr. | 2022 kr. | Note |
|--|--------------|---------------------------------------|----------|
| Andre finansielle indtægter | | | 1 |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 9.732 | 3.585 | |
| | 9.732 | 3.585 | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 2 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 521 | 3.699 | |
| | 521 | 3.699 | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 3.361 | 0 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -2.411 | 0 | |
| | 950 | 0 | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | | Kapitalandele i dattervirksomheder | |
| kr. | | | |
| Kostpris 1. januar 2023..... | | 1.553.905 | |
| Kostpris 31. december 2023..... | | 1.553.905 | |
| Værdireguleringer 1. januar 2023..... | | -402.550 | |
| Årets værdireguleringer | | -16.794 | |
| Værdireguleringer 31. december 2023..... | | -419.344 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..... | | 1.134.561 | |
| Eventualposter mv. | | | 5 |
| Eventualforpligtelser | | | |
| Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution til sikkerhed for alt mellemværende mellem Danske Bank og KBSH Entreprenørselskab ApS. Pr. 31. december 2023 er der ingen bankgæld i selskabet. | | | |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv. | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KdL Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen. | | | |

NOTER

| | 2023 | 2022 | Note |
|--|------|------|------|
| Medarbejderforhold | | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 | 1 | 6 |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KBSH ApS for 2023 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, med undtagelse for enkelte reklassifikationer.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

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

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.