

KS Kapital ApS

Vejlbjergvej 27, 8240 Risskov

CVR-nr. 39 32 29 86

Årsrapport 2018

(fra selskabets stiftelse 29. januar - 31. december 2018)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/6-2019

Dirigent:


.....
Søren Skovgaard Holmelund





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 29. januar - 31. december 2018	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KS Kapital ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 29. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 29. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Jeg anser betingelserne for at undlade revision for 2019 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 25/6-2019
Direktion:


Søren Skovgaard
Holmelund
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KS Kapital ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KS Kapital ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 29. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 25/6 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor
mne24825

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	KS Kapital ApS
Adresse, postnr., by	Vejlbjergvej 27, 8240 Risskov
CVR-nr.	39 32 29 86
Stiftet	29. januar 2018
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	29. januar - 31. december 2018
Direktion	Søren Skovgaard Holmelund, direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af erhvervsejendomme og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 29.556 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 79.556 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 29. januar - 31. december 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018 11 mdr.
	Bruttofortjeneste	57.250
3	Finansielle omkostninger	-19.394
	Resultat før skat	37.856
	Skat af årets resultat	-8.300
	Årets resultat	29.556
	Forslag til resultatdisponering	29.556
	Overført resultat	29.556

Årsregnskab 29. januar - 31. december 2018

Balance

Note	kr.	2018
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
4	Materielle anlægsaktiver	
	Investeringsejendomme	3.027.490
		<u>3.027.490</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.027.490</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.000
		<u>25.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>193.124</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>218.124</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>3.245.614</u></u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Anpartskapital	50.000
	Overført resultat	29.556
	Egenkapital i alt	<u>79.556</u>
	Hensatte forpligtelser	
	Udskudt skat	8.300
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>8.300</u>
	Gældsforpligtelser	
5	Langfristede gældsforpligtelser	
	Ansvarlig lånekapital	1.057.000
	Deposita	60.000
	Anden gæld	2.011.758
		<u>3.128.758</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Anden gæld	29.000
		<u>29.000</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.157.758</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>3.245.614</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personalemkostninger
- 6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 29. januar - 31. december 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Overført via resultatdisponering	0	29.556	29.556
Egenkapital 31. december 2018	50.000	29.556	79.556

Årsregnskab 29. januar - 31. december 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KS Kapital ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, revisor, forsikring m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter investeringsejendomme, som ved første indregning måles til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Årsregnskab 29. januar - 31. december 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2018 11 mdr.
3 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	3.500
Andre finansielle omkostninger	15.894
	<u>19.394</u>
4 Materielle anlægsaktiver	
kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 29. januar 2018	0
Tilgange	3.027.490
Kostpris 31. december 2018	<u>3.027.490</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>3.027.490</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.069 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker, kreditorer og øvrige leverandører er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 2.000 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 3.027 t.kr.