

KS Bossen ApS

Ørby 6, 6100 Haderslev

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 41760192

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2024



Kevin Bossen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
-------------------	---

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	2
---------------------	---

Ledelsesberetning	3
-------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	4
--------------------------	---

Resultatopgørelse	6
-------------------	---

Balance	7
---------	---

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------	----

Noter	11
-------	----

Ledespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Ørby, den 2. juni 2024

Direktion



Kevin Bossen
adm direktør

Generalforsamlingen har besluttet at fravælge revision for den kommende regnskabsperiode og oplyser at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Selskabsoplysninger

Selskabet

KS Bossen ApS

Ørby 6

6100 Haderslev

E-mail: ksbossen@info.dk

Hjemsted: Haderslev

CVR-nr.: 41760192

Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion

Kevin Bossen, adm direktør

Bankforbindelse

Sydjysk Sparekasse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Vi har i regnskabsåret 2023 pågået omfattende vedligeholdsarbejder i to af lejlighederne på Sjællandsgade, og vi har derfor haft en del omkostninger til dette i løbet af året. Vi har på den anden side fået opjusteret værdien af ejendommen på Sjællandsgade, og dette giver derfor et positivt resultat for 2023.

Ejenkapitalen er genetableret, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KS Bossen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste/Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier: Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 år

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "driftsresultat vedrørende investeringsejendomme".

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 2023

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		5.180	135.682
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-83.370	-68.776
Resultat af ordinær primær drift		-78.190	66.906
Andre finansielle indtægter		224.843	0
Andre finansielle omkostninger		-84.476	-38.063
Ordinært resultat før skat		62.177	28.843
Skat af årets resultat	2	-13.679	-6.345
Årets resultat		48.498	22.498
Resultatdisponering			
Overført resultat		48.498	22.498
I alt		48.498	22.498

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Investeringsejendomme		3.114.980	2.342.395
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.114.980	2.342.395
Udskudte skatteaktiver		5.285	7.574
Andre tilgodehavender		6.399	999
Periodeafgrænsningsposter		0	9.154
Tilgodehavender i alt		11.684	17.727
Likvide beholdninger		305.688	6.811
Omsætningsaktiver i alt		317.372	24.538
Aktiver i alt		3.432.352	2.366.933

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		28.576	-19.922
Egenkapital i alt		68.576	20.078
Gæld til realkreditinstitutter		1.936.477	1.710.966
Anden gæld		89.000	39.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.025.477	1.750.366
Gæld til realkreditinstitutter		16.756	55.138
Modtagne forudbetalinger fra kunder		25.164	4.851
Leverandører af varer og tjenesteydelser		104.697	7.232
Skyldig selskabsskat		13.344	1.954
Anden gæld		196.769	5.868
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		965.299	515.501
Periodeafgrænsningsposter		16.270	5.945
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.338.299	596.489
Gældsforpligtelser i alt		3.363.776	2.346.855
Passiver i alt		3.432.352	2.366.933
Antal beskæftigede	1		
Eventualforpligtelser	5		
Eventualaktiver	6		

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Ejerforhold	8

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Total
	DKK	DKK	DKK
Saldo pr. 01.01.2023	40.000	-19.922	20.078
Forslag til resultatdisponering	0	48.498	48.498
Saldo pr. 31.12.2023	40.000	28.576	68.576

Noter til årsregnskabet

1 Antal beskæftigede

Kun selskabets direktør er beskæftiget i selskabet og arbejdsopgaverne er begrænsede. Det gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere oplyses derfor som 0. Der udbetales ikke vederlag.

2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	11.390
Årets regulering af udskudt skat	2.289
	13.679

3 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsjejen- domme
Kostpris, primo	2.457.417
Tilgang i årets løb	845.275
Kostpris, ultimo	3.302.692
Af- og nedskrivninger, primo	-115.022
Årets afskrivninger	-72.690
Af- og nedskrivninger, ultimo	-187.712
Total	3.114.980

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag før- ste år	Langfristet andel	Restgæld ef- ter 5 år	Gæld i alt
Kreditinstitutter	16.756	1.936.477	1.861.819	1.953.233
Deposita	0	0	89.000	89.000

	Afdrag før- ste år	Langfristet andel	Restgæld ef- ter 5 år	Gæld i alt
Sum	16.756	1.936.477	1.950.819	2.042.233

5 Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden KS Bossen Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber.

6 Eventualaktiver

Der er afgivet selvskyldnerkaution for virksomhedens mellemværende med pengeinstitut.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.115tkr.

8 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
KS Bossen Holding ApS	Ørby 6, 6100 Haderslev