

KS Ejendomme Holbæk ApS
C/O Liujian Wang
Kirsebærdraget 26
4300 Holbæk
CVR-nr.: 42 80 73 62

Årsrapport 2022
1. november 2021 - 31. december 2022
1. regnskabsår

Godkendt på den ordinære
generalforsamling ^{6/3} 2023



Dirigent
Liujian Wang

K.nr.: 2102

Registreret Revisor
Bank 5036 121416-1
Baneledet 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 31 22 75
CVR-nr. 26 92 38 91
info@revisor-jeppesen.dk
www.revisor-jeppesen.dk

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

KS Ejendomme Holbæk ApS
C/O Liujian Wang
Kirsebærdraget 26
4300 Holbæk

Cvr-nr.: 42 80 73 62
Etableret: 1. november 2021
Hjemsted: Holbæk
Regnskabsår: 1. november 2021 - 31. december 2022

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt at udøve enhver aktivitet, der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

Direktion

Liujian Wang

Bestyrelse

Selskabet har ingen bestyrelse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2021 - 31. december 2022 for KS Ejendomme Holbæk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen giver efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 7. marts 2023

Direktionen:



Liujian Wang

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i KS Ejendomme Holbæk ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KS Ejendomme Holbæk ApS for regnskabsåret 1. november 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysning.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

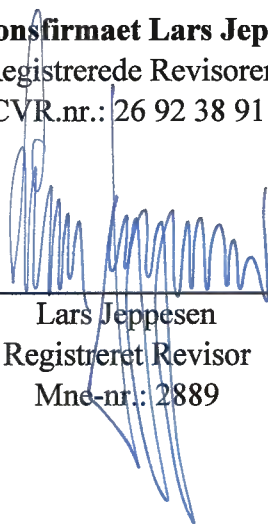
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 7. marts 2023

Revisionsfirmaet Lars Jeppesen

Registrerede Revisorer

CVR.nr.: 26 92 38 91



Lars Jeppesen

Registreret Revisor

Mne-nr.: 2889

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt at udøve enhver aktivitet, der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et underskud på	kr.	-120.785
Selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på:	kr.	-80.785

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været nogen væsentlige ændringer i året.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at egenfinansieringen kan opretholdes. Det er ledelsens vurdering, at egenfinansieringen kan opretholdes, ligesom egenkapital forventes reetableret via selskabets egen indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KS Ejendomme Holbæk ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagspris eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjenesten/bruttotabet består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af tjenesteydelser samt ikke fakturerede indtægter vedrørende uafsluttede igangværende arbejder. Indregningen sker, når:

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætningen indregnes ekskl. Moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, IT, lokaler, autodrift m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger 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 indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter balanceorienterede gældsmetoder af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 indregnet i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. november 2021 - 31. december 2022

Note	Spec	2022
		<hr/>
1	Bruttotab	-50.759
	Afskrivninger	-69.683
	Resultat før finansielle poster	<hr/> -120.442
	Finansielle omkostninger	-343
	Ordinært resultat før skat	<hr/> -120.785
2	Skat af årets resultat	0
	Årets resultat	<hr/> <hr/> -120.785
	Forslag til resultatdisponering	
	Udbytte for regnskabsåret	0
	Overført resultat	-120.785
	Resultatdisponering i alt	<hr/> -120.785

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver

Note	Spec	2022
	Anlægsaktiver	
	<i>Materielle anlægsaktiver</i>	
	Grunde og bygninger	<u>3.766.362</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.766.362</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.766.362</u>
	Omsætningsaktiver	
	Likvide beholdninger	<u>29.894</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>29.894</u>
	Aktiver i alt	<u>3.796.256</u>

Passiver

3	Egenkapital	
	Anpartskapital	40.000
	Overført resultat	<u>-120.785</u>
	Egenkapital i alt	<u>-80.785</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Deposita	16.000
4	Anden gæld	<u>3.861.041</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.877.041</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.877.041</u>
	Passiver i alt	<u>3.796.256</u>
1	Usikkerhed om fortsat drift	
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
3	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.m.	

Noter

- 1 **Usikkerhed om fortsat drift**
Virksomhedens fortsatte drift er betinget af en udvikling af virksomhedens aktiviteter, således at selskabet via forbedret indtjening kan opfylde sine forpligtelser løbende. Der er intet der indikerer, at disse forhold ikke skulle være til stede i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet, og årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.
- 2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Ingen.
- 3 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.m.**
Ingen.