

ÅRSRAPPORT
18. marts - 30. september 2025

KSSZH Ejendomsselskab ApS

Spurvevej 1
4100 Ringsted

CVR nr. 45474127

Indsender:

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 20. februar 2026

Dirigent

Hassan Salim Fayyad

Selskabsoplysninger

Selskabet

KSSZH Ejendomsselskab ApS
Spurvevej 1
4100 Ringsted

CVR-nr.: 45474127
Stiftelsesdato: 18.03.25
Hjemsted: Ringsted Kommune
Regnskabsår: 18. marts - 30. september

Direktion

Hassan Salim Fayyad

Revisor

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
20. februar 2026, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele og drive formueadministration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2025 et resultat før skat på kr. 369.345. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2026 på samme niveau som for indeværende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2025 for KSSZH Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 20. februar 2026

Direktion:

Hassan Salim Fayyad

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KSSZH Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KSSZH Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisors 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 20. februar 2026

Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay
Registreret revisor
mne12805

Resultatopgørelse 18. marts - 30. september

Note	2025
Bruttofortjeneste/-tab	15.600
1. Personaleomkostninger	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-5.191
Resultat før finansielle poster	10.409
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	392.124
Andre finansielle omkostninger	-33.188
Ordinært resultat før skat	369.345
Skat af årets resultat	3.869
ÅRETS RESULTAT	373.214
Forslag til resultatdisponering	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	392.124
Overført resultat	-18.910
Disponeret i alt	373.214

Balance pr. 30. september

Note	2025
AKTIVER	
ANLÆGSAKTIVER	
2. Materielle anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	1.494.809
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.494.809</u>
Finansielle anlægsaktiver	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	432.124
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>432.124</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.926.933</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	
Tilgodehavender	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	106.766
Tilgodehavender i alt	<u>106.766</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>106.766</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.033.699</u>
PASSIVER	
EGENKAPITAL	
Virksomhedskapital	20.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	392.124
Overført overskud eller underskud	-18.910
Egenkapital i alt	<u>393.214</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	
Langfristede gældsforpligtelser	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.235.406
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.235.406</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	297.782
Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring	107.297
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>405.079</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.640.485</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.033.699</u>
3. Eventualforpligtelser	
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 18. marts 2025	20.000	0	0	20.000
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-18.910	0	373.214
Egenkapital, 30. september 2025	20.000	-18.910	0	393.214

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede

0

2. Materielle anlægsaktiver

Anskaffelsessum:

Tilgang

1.500.000

Anskaffelsessum, ultimo

1.500.000

Opskrivninger:

Årets opskrivninger

-5.191

Opskrivninger, ultimo

-5.191

Bogført værdi, ultimo

1.494.809

3. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter kr. 1.235.406 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør kr. 1.494.809.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Grunde og bygninger

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KSSZH Ejendomsselskab ApS 2025 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	70 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Såfremt værdien overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte 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 nettorealizationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.