

KS INVEST ApS

Randbyvej 35
9280 Storvorde

CVR nr. 31265339

Årsrapport
01/10/2024 - 30/09/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28/03/2026

Helle Dam Knudsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabet

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Selskabet

Navn
Adresse
By
CVR-nummer
Stiftelsesdato

KS INVEST ApS
Randbyvej 35
9280 Storvorde
31265339
14/02/2008

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/10/2024 - 30/09/2025 for KS INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/09/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/10/2024 - 30/09/2025.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Storvorde, den 28/03/2026

Kresten Klausen Søndergaard
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handels- og investeringsvirksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 26.058, og virksomhedens balance pr. 30/09/2025 udviser en egenkapital på kr. 432.069.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Andre personaleomkostninger indgik sidste år i regnskabsposten personaleomkostninger. Andre personaleomkostninger indgår i indeværende regnskabsår i regnskabsposten bruttoresultat. Tilpasningen har ikke påvirket årets resultat, balancesum eller egenkapital.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Selskabsskat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 01/10/2024 - 30/09/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttoresultat		55.136	76.863
Andre finansielle indtægter	2	4.155	5.793
Øvrige finansielle omkostninger		-22.803	-36.184
Resultat før skat		36.488	46.472
Skat af årets resultat		-10.430	-9.561
Årets resultat		26.058	36.911
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		26.058	36.911
Årets resultat		26.058	36.911

Balance 30/09/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	1.479.326	1.479.326
Materielle anlægsaktiver		1.479.326	1.479.326
Anlægsaktiver i alt		1.479.326	1.479.326
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	65.000
Udskudt skatteaktiv		0	2.180
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		263.848	192.662
Tilgodehavender		263.848	259.842
Omsætningsaktiver i alt		263.848	259.842
Aktiver i alt		1.743.174	1.739.168

Balance 30/09/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		307.069	281.011
Egenkapital		432.069	406.011
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		286.490	305.609
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		885.881	870.173
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		1.350	19.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.173.721	1.194.782
Kortfristet gæld til banker		70.245	79.770
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.335	26.499
Kortfristet skyldig skat		8.250	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		25.554	32.106
Kortfristede forpligtelser		137.384	138.375
Gældsforpligtelser		1.311.105	1.333.157
Passiver i alt		1.743.174	1.739.168

Noter

1. Personaleomkostninger

	2025 DKK	2024 DKK
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

2. Andre finansielle indtægter

	2025 DKK	2024 DKK
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.155	5.793
I alt	4.155	5.793

3. Investeringsejendomme

	2025 DKK
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	1.479.326
Urealiserede reguleringer af dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

<MISSING TEXT>

4. Langfristede gældsforpligtelser

	2025 DKK
Restgæld efter 5 år	1.072.231

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KS LILLEVORDE HOLDING ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt kildeskatter på udbytter, renter og royalties.