

DanRegnskab

KS INVEST ApS

**Randbyvej 35
9280 Storvorde**

CVR nr. 31265339

**Årsrapport
1. okt. 2023 - 30. sep. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
31. mar. 2025

Helle Dam Knudsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

8

Balance 30. sep. 2024

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

KS INVEST ApS

Randbyvej 35

9280 Storvorde

CVR-nr:

31265339

Stiftelsesdato:

14. feb. 2008

Direktion:

Kresten Klausen Søndergaard

Regnskabsår:

1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024 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. sep. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Storvorde, den 31. mar. 2025

Direktion

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. 36.911, og virksomhedens balance pr. 30. sep. 2024 udviser en egenkapital på kr. 406.011.

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.

Årsrapporten for 2024 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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 måles 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 velinformede 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		90.128	126.892
Personaleomkostninger	1	-13.265	-87.425
Resultat før finansielle poster		76.863	39.467
Andre finansielle indtægter	2	5.793	6.494
Øvrige finansielle omkostninger		-36.184	-37.203
Resultat før skat		46.472	8.758
Skat af årets resultat		-9.561	-1.927
Årets resultat		36.911	6.831
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		36.911	6.831
Årets resultat		36.911	6.831

Balance 30. sep. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	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		65.000	10.700
Udskudt skatteaktiv		2.180	11.741
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		192.662	186.869
Tilgodehavender		259.842	209.310
Omsætningsaktiver i alt		259.842	209.310
Aktiver i alt		1.739.168	1.688.636

Balance 30. sep. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		281.011	244.101
Egenkapital		406.011	369.101
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		305.609	324.728
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		870.173	844.008
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		19.000	19.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.194.782	1.187.736
Kortfristet gæld til banker		79.770	76.628
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.499	8.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		32.106	47.171
Kortfristede forpligtelser		138.375	131.799
Gældsforpligtelser		1.333.157	1.319.535
Passiver i alt		1.739.168	1.688.636

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	0	76.118
Andre omkostninger til social sikring	0	2.067
Andre personaleomkostninger	13.265	9.240
	<u>13.265</u>	<u>87.425</u>
I alt	13.265	87.425
Gennemsnitligt antal ansatte	0	1
	<u>0</u>	<u>1</u>
	2024	2023
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.793	6.494
	<u>5.793</u>	<u>6.494</u>
I alt	5.793	6.494
		2024
		kr.
3. Investeringsejendomme		
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato		1.479.326
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen		0
Ejendomstype og beliggenhed		

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	324.728	305.609	205.000
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	844.008	870.173	870.173
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	19.000	19.000	19.000
I alt	1.187.736	1.194.782	1.094.173

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Kresten Klausen Søndergaard

Navn returneret af MitId: Kresten Klausen Søndergaard

Direktør

ID: 80b0e101-976f-4404-835a-b519759fb7a0

IP-adresse: 87.104.250.195:26949

Dato for underskrift: 31-03-2025 09:40:21 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Helle Dam Knudsen

Navn returneret af MitId: Helle Dam Knudsen

Dirigent

ID: 47d23673-0573-4e69-9dc1-4c6f7e242a49

IP-adresse: 212.10.123.201:6852

Dato for underskrift: 31-03-2025 15:39:28 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 626cf7ZutqT252453747