

## **KST Ejendomme ApS**

**Kristiansmindevej 36, 3. th.  
9670 Løgstør**

**CVR-nr. 40 92 82 78**

### **Årsrapport for 2023 (4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 5. februar 2024

---

Torben frederiksen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                                         | Side |
|---------------------------------------------------------|------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |      |
| Ledelsespåtegning                                       | 1    |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2    |
| <br><b>Ledelsesberetning</b>                            |      |
| Selskabsoplysninger                                     | 4    |
| Ledelsesberetning                                       | 5    |
| <br><b>Årsregnskab</b>                                  |      |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6    |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december              | 9    |
| Balance 31. december                                    | 10   |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 12   |
| Noter                                                   | 13   |

## **Ledelsespåtegning**

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 5. februar 2024

### **Direktion**

Torben Frederiksen  
direktør

# **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

## ***Til kapitalejeren i KST Ejendomme ApS***

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KST Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Løgstør, den 5. februar 2024

Danrevi Løgstør  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 27 12 56 11

Tom Cortsen  
Statsautoriseret revisor  
mne40065

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KST Ejendomme ApS  
Kristiansmindevej 36, 3. th.  
9670 Løgstør

CVR-nr.: 40 92 82 78

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 12. november 2019

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Vesthimmerland

### Direktion

Torben Frederiksen, direktør

### Revisor

Danrevi Løgstør  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
Østerbrogade 19  
9670 Løgstør

### Pengeinstitut

Sparekassen Danmark  
Østerbrogade 26  
9670 Løgstør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og salg af egen fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 207.234, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 399.410.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KST Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrullet i nettoomsætningen.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **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**

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                                        | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>kr.    | <u>2022</u><br>kr.    |
|----------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |             | <b>420.070</b>        | <b>1.055.525</b>      |
| Andre driftsomkostninger               |             | <u>-150.000</u>       | <u>-800.000</u>       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b> |             | <b>270.070</b>        | <b>255.525</b>        |
| Finansielle indtægter                  |             | 1.614                 | 458                   |
| Finansielle omkostninger               | 1           | <u>-4.609</u>         | <u>-3.877</u>         |
| <b>Resultat før skat</b>               |             | <b>267.075</b>        | <b>252.106</b>        |
| Skat af årets resultat                 | 2           | <u>-59.841</u>        | <u>-55.809</u>        |
| <b>Årets resultat</b>                  |             | <b><u>207.234</u></b> | <b><u>196.297</u></b> |
| <br>Foreslået udbytte                  |             | <br>200.000           | <br>200.000           |
| Overført resultat                      |             | <u>7.234</u>          | <u>-3.703</u>         |
|                                        |             | <b><u>207.234</u></b> | <b><u>196.297</u></b> |

## Balance 31. december

|                                     | <u>Note</u> | <u>2023</u>                      | <u>2022</u>                      |
|-------------------------------------|-------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                     |             | kr.                              | kr.                              |
| <b>Aktiver</b>                      |             |                                  |                                  |
| Selskabsskat                        |             | 0                                | 104.868                          |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag |             | <u>60.000</u>                    | <u>0</u>                         |
| <b>Tilgodehavender</b>              |             | <u><b>60.000</b></u>             | <u><b>104.868</b></u>            |
| <br><b>Likvide beholdninger</b>     |             | <br><u><b>595.877</b></u>        | <br><u><b>464.821</b></u>        |
| <br><b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <br><u><b>655.877</b></u>        | <br><u><b>569.689</b></u>        |
| <br><b>Aktiver i alt</b>            |             | <br><u><u><b>655.877</b></u></u> | <br><u><u><b>569.689</b></u></u> |

## Balance 31. december

|                                          | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>kr.    | <u>2022</u><br>kr.    |
|------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Passiver</b>                          |             |                       |                       |
| Virksomhedskapital                       |             | 40.000                | 40.000                |
| Overført resultat                        |             | 159.410               | 152.176               |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      |             | 200.000               | 200.000               |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <b><u>399.410</u></b> | <b><u>392.176</u></b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 15.000                | 15.000                |
| Selskabsskat                             |             | 64.448                | 0                     |
| Anden gæld                               |             | 96.199                | 128.813               |
| Periodeafgrænsningsposter                |             | 80.820                | 33.700                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b><u>256.467</u></b> | <b><u>177.513</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |             | <b><u>256.467</u></b> | <b><u>177.513</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    |             | <b><u>655.877</u></b> | <b><u>569.689</u></b> |
| Eventualforpligtelser                    | 3           |                       |                       |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 4           |                       |                       |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | Foreslået ud-<br>bytte for regn-<br>skabsåret | I alt          |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023           | 40.000                  | 152.176              | 200.000                                       | 392.176        |
| Betalt ordinært udbytte              | 0                       | 0                    | -200.000                                      | -200.000       |
| Årets resultat                       | 0                       | 7.234                | 200.000                                       | 207.234        |
| <b>Egenkapital 31. december 2023</b> | <b>40.000</b>           | <b>159.410</b>       | <b>200.000</b>                                | <b>399.410</b> |

## Noter

|                                                | <u>2023</u>          | <u>2022</u>          |
|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                | kr.                  | kr.                  |
| <b>1 Finansielle omkostninger</b>              |                      |                      |
| Andre finansielle omkostninger                 | <u>4.609</u>         | <u>3.877</u>         |
|                                                | <u><b>4.609</b></u>  | <u><b>3.877</b></u>  |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                |                      |                      |
| Årets aktuelle skat                            | 59.840               | 55.550               |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år     | <u>1</u>             | <u>259</u>           |
|                                                | <u><b>59.841</b></u> | <u><b>55.809</b></u> |
| <b>3 Eventualforpligtelser</b>                 |                      |                      |
| Selskabet har ingen eventualforpligtelser.     |                      |                      |
| <b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                      |                      |
| Ingen.                                         |                      |                      |