



Kielbo ApS

Hobrovej 80

9500 Hobro

CVR-nr. 27929079

Årsrapport for 2022

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 01-07-2023

Mogens Kiel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for Kielbo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 30-06-2023

Direktion

Mogens Kiel
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kielbo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kielbo ApS for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisoreres 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 opstilling 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.

Brønderslev, den 30-06-2023

LN Erhverv

CVR-nr. 25049608

Claus Bjørnlund
Statsautoriseret revisor
mne33216

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | Kielbo ApS Hobrovej 80 9500 Hobro |
| Telefon | 98511707 |
| CVR-nr. | 27929079 |
| Stiftelsesdato | 29-06-2004 |
| Hjemsted | Mariagerfjord |
| Regnskabsår | 01-01-2022 - 31-12-2022 |
| Direktion | Mogens Kiel |
| Revisor | LN Erhverv Erhvervsparken 1 9700 Brønderslev |
| CVR-nr. | 25049608 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udleje investeringsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. -853, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 1.334.598, og en egenkapital på kr. 1.244.213.

Resultatopgørelse

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|---------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | | 11.373 | 50.560 |
| Personaleomkostninger | 1 | -10.000 | 0 |
| Driftsresultat | | 1.373 | 50.560 |
| Finansielle omkostninger | | -2.834 | -3.190 |
| Resultat før skat | | -1.461 | 47.370 |
| Skat af årets resultat | | 608 | -10.421 |
| Årets resultat | | -853 | 36.949 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -853 | 36.949 |
| Resultatdisponering | | -853 | 36.949 |

Balance 31. december 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 3 | 990.000 | 990.000 |
| Materielle anlægsaktiver | | 990.000 | 990.000 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 2.501 | 2.501 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 2.501 | 2.501 |
| Anlægsaktiver | | 992.501 | 992.501 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 63.864 | 8.866 |
| Tilgodehavender | | 63.864 | 8.866 |
| Likvide beholdninger | | 278.233 | 327.534 |
| Omsætningsaktiver | | 342.097 | 336.400 |
| Aktiver | | 1.334.598 | 1.328.901 |

Balance 31. december 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 1.119.213 | 1.120.066 |
| Egenkapital | | 1.244.213 | 1.245.066 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 5.092 | 5.700 |
| Hensatte forpligtelser | | 5.092 | 5.700 |
| Deposita | | 44.355 | 36.085 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 18.750 | 18.750 |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | | 0 | 10.421 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 4.020 | 0 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 18.168 | 12.879 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 85.293 | 78.135 |
| Gældsforpligtelser | | 85.293 | 78.135 |
| Passiver | | 1.334.598 | 1.328.901 |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | I alt |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 01-01-2022 | 125.000 | 1.120.066 | 1.245.066 |
| Årets resultat | | -853 | -853 |
| Egenkapital 31-12-2022 | 125.000 | 1.119.213 | 1.244.213 |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

| | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|---|--|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 10.000 | 0 |
| | 10.000 | 0 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 1 | 1 |
| 2. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38 | | |
| | Værdi ultimo indregnet i balancen | Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen |
| Investeringsejendomme, beboelse | 990.000 | 0 |
| 3. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris primo | 963.929 | 963.929 |
| Kostpris ultimo | 963.929 | 963.929 |
| Dagsværdireguleringer primo | 26.071 | 26.071 |
| Dagsværdireguleringer ultimo | 26.071 | 26.071 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 990.000 | 990.000 |

Selskabets investeringsejendomme består af 1 udlejningslejlighed på 105 m², beliggende i Vebbestrup.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model samt under hensyntagen til ledelsens forventninger til dagsværdi på baggrund af sammenholdelse med handel/vurderinger af lignende ejendomme i nærområdet.

Den årlige bruttoleje udgør t.kr. 123, svarende til 1.175 kr./m²

Afkastkravet for investeringsejendommen er fastsat til 7%. En afvigelse af afkastkravet med +/- 0,5 procentpoint vil medføre en ændring af salgsværdien på henholdsvis -63/+72 t.kr.

Som forudsætning for det vurderede afkastkrav er en tomgangsprocent på 12%

Ejendommen er værdisat til 9.429 kr./m².

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Mogens Kiel Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Noter

| 2022 | 2021 |
|------|------|
| kr. | kr. |

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Kielbo ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets optjente huslejeindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Anvendt regnskabspraksis

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.