

# John Kindberg Invest ApS

Granbakken 13, 9210 Aalborg SØ  
CVR-nr. 28 49 97 36

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 13.10.22

John Kindberg  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 17

---

---

**Selskabet**

---

John Kindberg Invest ApS  
Granbakken 13  
9210 Aalborg SØ  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 28 49 97 36  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

John Kindberg

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitutter**

---

Nordea  
Nordjyske Bank  
Sydbank  
PFA Bank

---

**Associeret virksomhed**

---

Skudehavnsparken ApS, Aalborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 for John Kindberg Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13. oktober 2022

**Direktionen**

John Kindberg

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i John Kindberg Invest ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for John Kindberg Invest ApS for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 13. oktober 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lindholt

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne21381

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive handel og investering.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.21 - 30.06.22 udviser et resultat på DKK -3.921.763 mod DKK 11.108.070 for tiden 01.07.20 - 30.06.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 61.089.990.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2021/22 DKK	2020/21 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-95.791</b>	<b>-102.268</b>
1	Personaleomkostninger	-266.652	-268.157
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-362.443</b>	<b>-370.425</b>
2	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-160.311	620.675
	Andre finansielle indtægter	2.250.199	13.848.258
	Andre finansielle omkostninger	-6.709.686	-31.988
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-4.982.241</b>	<b>14.066.520</b>
3	Skat af årets resultat	1.060.478	-2.958.450
	<b>Årets resultat</b>	<b>-3.921.763</b>	<b>11.108.070</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-360.311	620.675
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	1.000.000
	Overført resultat	-4.061.452	9.487.395
	<b>I alt</b>	<b>-3.921.763</b>	<b>11.108.070</b>



**AKTIVER**

	30.06.22	30.06.21
	DKK	DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	2.805.121	3.165.432
Andre værdipapirer og kapitalandele	56.029.303	63.290.250
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>58.834.424</b>	<b>66.455.682</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>58.834.424</b>	<b>66.455.682</b>
Udskudt skatteaktiv	1.060.478	0
Tilgodehavende selskabsskat	557.118	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.617.596</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.756.788</b>	<b>2.634.601</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.374.384</b>	<b>2.634.601</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>62.208.808</b>	<b>69.090.283</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.22	30.06.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.742.621	3.102.932
	Overført resultat	57.597.369	61.658.821
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	1.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>61.089.990</b>	<b>66.011.753</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	613	525
	Gæld til associerede virksomheder	200.000	0
	Selskabsskat	0	2.641.814
	Anden gæld	918.205	436.191
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.118.818</b>	<b>3.078.530</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.118.818</b>	<b>3.078.530</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>62.208.808</b>	<b>69.090.283</b>

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.07.20 - 30.06.21				
Saldo pr. 01.07.20	250.000	2.482.257	52.171.426	1.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	620.675	9.487.395	1.000.000
Saldo pr. 30.06.21	250.000	3.102.932	61.658.821	1.000.000
Egenkapitalopgørelse for 01.07.21 - 30.06.22				
Saldo pr. 01.07.21	250.000	3.102.932	61.658.821	1.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	-360.311	-4.061.452	500.000
Saldo pr. 30.06.22	250.000	2.742.621	57.597.369	500.000

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK

### 1. Personalemkostninger

Lønninger	250.864	250.864
Andre omkostninger til social sikring	5.108	4.916
Andre personaleomkostninger	10.680	12.377

I alt	266.652	268.157
-------	---------	---------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

### 2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	-160.311	620.675
---	----------	---------

### 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	2.958.450
Årets regulering af udskudt skat	-1.060.478	0

I alt	-1.060.478	2.958.450
-------	------------	-----------

#### 4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 30.06.22	56.029.303
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-5.340.411

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

#### 6. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

##### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgskostninger og administrationsomkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelene regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

#### *Lejeindtægter*

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### *Materielle anlægsaktiver*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændel-  
sessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke  
afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab ind-  
regnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt  
for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forven-  
tet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt  
aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regn-  
skabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Ka-  
pitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendel-  
sen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet el-  
ler aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.



## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.