



KJØLBY INVEST ApS
Store Glasvej 51, st, th
5000 Odense C

CVR-nummer: 29193061

ÅRSRAPPORT
1. januar 2020 til 31. december 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2021

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14



KJØLBY INVEST ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for KJØLBY INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 1. februar 2021

Direktion

Mette Kristina Kjølby Pedersen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i KJØLBY INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KJØLBY INVEST ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Odense M, den 1. februar 2021
Revisionsfirmaet Axel Gram I/S

Morten Damgaard Møller
Statsautoriseret revisor
mne23413



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

KJØLBY INVEST ApS
Store Glasvej 51, st, th
5000 Odense C

CVR-nr.: 29 19 30 61
Stiftet: 2. december 2005
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mette Kristina Kjølby Pedersen

Pengeinstitut

Lån & Spar Bank A/S
Slotsgade 2
5100 Odense C

Revisor

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
Bredbjergvej 46
5230 Odense M



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor handel, investering, køb og salg af fast ejendom samt udlejning af ejendomme. Hertil kommer anden beslægtet virksomhed i forbindelse med det foranstående.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for KJØLBY INVEST ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skat

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	-3.750	-4.331
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	100.161	234.692
Andre finansielle indtægter	0	38
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.593	622
Andre finansielle omkostninger.....	-139	-480
RESULTAT FØR SKAT	98.865	230.541
1 Skat af årets resultat.....	254	-472
ÅRETS RESULTAT	99.119	230.069
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	234.000	140.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	100.161	234.692
Overført resultat.....	-335.042	-144.623
DISPONERET I ALT	99.119	230.069



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	225.941	359.780
Finansielle anlægsaktiver	225.941	359.780
ANLÆGSAKTIVER	225.941	359.780
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.226	5.530
Selskabsskat	9.255	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	75.114
Tilgodehavender	14.481	80.644
OMSÆTNINGSAKTIVER	14.481	80.644
AKTIVER	240.422	440.424

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020**
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	941	234.780
Overført resultat.....	1.581	2.623
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	0
EGENKAPITAL.....	227.522	362.403
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	3.750	3.750
Selskabsskat.....	0	74.260
Anden gæld.....	9.150	11
Kortfristede gældsforpligtelser	12.900	78.021
GÆLDSFORPLIGTELSER	12.900	78.021
PASSIVER	240.422	440.424

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	234.780	234.780
Vedtaget udbytte i datterselskab	-334.000	0
Årets bevægelse, resultatdisponering	100.161	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	941	234.780
Overført resultat, primo	2.623	147.246
Årets resultat	-235.042	-144.623
Foreslået udbytte	-100.000	0
Vedtaget udbytte i datterselskab	334.000	0
Overført resultat ultimo	1.581	2.623
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	0	140.000
Foreslået udbytte	100.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte	0	-140.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	100.000	0
EGENKAPITAL	227.522	362.403



NOTER

	2020	2019
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	-255	-816
Regulering af tidligere års skat	1	1.288
Skat af årets resultat i alt	-254	472
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	125.000	125.000
Kostpris 31. december 2020	125.000	125.000
Op- og nedskrivninger primo	234.780	234.780
Årets resultatandele	100.161	0
Udloddet udbytte	-234.000	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2020	100.941	234.780
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	225.941	359.780
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Ingen.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Navnet er skjult (CPR valideret, CVR valideret)

Direktør

På vegne af: Kjølbj Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-290058768846

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-02-02 10:09:18Z

NEM ID 

Morten Damgaard Møller (CPR valideret, CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Axel Gram I/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-186285920626

IP: 87.48.xxx.xxx

2021-02-02 10:33:39Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret, CVR valideret)

Dirigent

På vegne af: Kjølbj Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-290058768846

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-02-02 13:18:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 57B6X-GAS8U-F16Q8-G67BF-GFIKL-UK08H

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>