



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

CVR-nummer: 29193061

ÅRSRAPPORT
1. januar 2021 til 31. december 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. januar 2022

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for KJØLBY INVEST ApS.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 21. januar 2022

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 2021 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 Etiske 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 21. januar 2022
Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
CVR-nr.: 16645699

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
Kommune: Odense
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.

**RESULTATOPGØRELSE**
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020 tkr.
Indtægter af kapitalandele	236.999	100
Andre eksterne omkostninger	-3.750	-4
DRIFTSRESULTAT	233.249	96
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	3
Andre finansielle omkostninger	-36	0
RESULTAT FØR SKAT	233.213	99
1 Skat af årets resultat	559	0
ÅRETS RESULTAT	233.772	99
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.600	100
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	234
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	236.999	100
Overført resultat	-117.827	-335
DISPONERET I ALT	233.772	99

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**
AKTIVER

	2021	2020 tkr.
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	362.940	226
Finansielle anlægsaktiver	362.940	226
ANLÆGSAKTIVER	362.940	226
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.367	5
Selskabsskat.....	0	9
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	65.274	0
Tilgodehavender	66.641	15
OMSÆTNINGSAKTIVER	66.641	15
AKTIVER	429.581	241

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER**

	2021	2020 tkr.
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	87.940	1
Overført resultat.....	33.754	2
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.600	100
EGENKAPITAL.....	361.294	228
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	3.750	4
Selskabsskat.....	64.460	0
Anden gæld.....	52	9
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	25	0
Kortfristede gældsforpligtelser	68.287	13
GÆLDSFORPLIGTELSE	68.287	13
PASSIVER	429.581	241



EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 tkr.
Virksomhedskapital primo	125.000	125
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	941	235
Vedtaget udbytte i datterselskab	-150.000	-334
Årets bevægelse, resultatdisponering	236.999	100
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	87.940	1
Overført resultat, primo	1.581	3
Årets resultat	-3.227	-235
Foreslået udbytte	-114.600	-100
Vedtaget udbytte i datterselskab	150.000	334
Overført resultat ultimo	33.754	2
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	100.000	0
Foreslået udbytte	114.600	100
Udloddet udbytte	-100.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	114.600	100
EGENKAPITAL	361.294	228



NOTER

	2021	2020 tkr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	-814	0
Regulering af tidligere års skat	255	0
Skat af årets resultat i alt	-559	0
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	125.000	125
Kostpris 31. december 2021	125.000	125
Op- og nedskrivninger primo	100.941	235
Årets resultatandele	236.999	100
Udloddet udbytte	-100.000	-234
Op- og nedskrivninger 31. december 2021	237.940	101
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	362.940	226

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Kjølbj Juristen ApS	100%	362.940	236.999



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for KJØLBY INVEST ApS for 2021 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

Nettoomsætning

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder. 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

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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

Finansielle anlægsaktiver

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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

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.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under nettoomsætning.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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.

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.

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.”

Mette Kristina Kjølby Pedersen

Direktør

På vegne af: Kjølby Invest ApS

Serienummer: CVR:29193126-RID:52948625

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-01-21 09:32:27 UTC

NEM ID 

Morten Damgaard Møller

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Axel Gram I/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-186285920626

IP: 87.48.xxx.xxx

2022-01-21 09:42:39 UTC

NEM ID 

Mette Kristina Kjølby Pedersen

Dirigent

På vegne af: Kjølby Invest ApS

Serienummer: CVR:29193126-RID:52948625

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-01-21 09:44:42 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UMU8H-7K2A8-FO4QU-UKLOY-UP2QD-YNGVM

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>