



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

CVR-nummer: 29193061

ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 til 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2023

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 19. januar 2023

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 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 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 19. januar 2023
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 ikke 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 2022

	2022	2021 tkr.
Indtægter af kapitalandele	-120.086	237
Andre eksterne omkostninger	-3.750	-4
DRIFTSRESULTAT	-123.836	233
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	811	0
Andre finansielle omkostninger	-3.552	0
RESULTAT FØR SKAT	-126.577	233
1 Skat af årets resultat	1.956	1
ÅRETS RESULTAT	-124.621	234
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	115
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-87.939	237
Overført resultat	-36.682	-118
DISPONERET I ALT	-124.621	234



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021 tkr.
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	92.853	364
Finansielle anlægsaktiver	92.853	364
ANLÆGSAKTIVER	92.853	364
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	21.095	1
Selskabsskat	12.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	65
Tilgodehavender	33.095	66
OMSÆTNINGSAKTIVER	33.095	66
AKTIVER	125.948	430



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021 tkr.
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	88
Overført resultat.....	-2.928	34
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	115
EGENKAPITAL.....	122.072	362
Kreditinstitutter.....	1	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	3.750	4
Selskabsskat.....	0	64
Anden gæld.....	100	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	25	0
Kortfristede gældsforpligtelser	3.876	68
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.876	68
PASSIVER	125.948	430



EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 tkr.
Virksomhedskapital primo	125.000	125
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	87.939	1
Vedtaget udbytte i datterselskab	0	-150
Årets bevægelse, resultatdisponering	-87.939	237
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	0	88
Overført resultat, primo	33.754	2
Årets resultat	-36.682	-3
Foreslået udbytte	0	-115
Vedtaget udbytte i datterselskab	0	150
Overført resultat ultimo	-2.928	34
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	114.600	100
Foreslået udbytte	0	115
Udloddet udbytte	-114.600	-100
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	115
EGENKAPITAL	122.072	362



NOTER

	2022	2021 tkr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	-1
Regulering af tidligere års skat	-1.956	0
Skat af årets resultat i alt	-1.956	-1
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	125.000	125
Kostpris 31. december 2022	125.000	125
Op- og nedskrivninger primo	237.939	101
Årets resultatandele	-120.086	238
Udloddet udbytte	-150.000	-100
Op- og nedskrivninger 31. december 2022	-32.147	239
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	92.853	364

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Kjølbymøbler ApS	100%	92.853	-120.086



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for KJØLBY INVEST ApS for 2022 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.

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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 afhændessummen 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.

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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 samt kapitalinteresser 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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvide midler består af virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

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: 620479d1-a4c2-45e1-84d9-d532682c932f

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-01-25 08:36:23 UTC



Morten Damgaard Møller

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Axel Gram I/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-186285920626

IP: 87.48.xxx.xxx

2023-01-25 11:19:59 UTC



Mette Kristina Kjølby Pedersen

Dirigent

På vegne af: Kjølby Invest ApS

Serienummer: CVR:29193126-RID:52948625

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-01-27 11:40:29 UTC



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 tidsstempelt 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>