



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

KIM LYKKE INVEST APS
C/O KIM LYKKE JENSEN, BAVNEHØJVEJ 17, 9500 HOBRO
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. april 2023

Kim Lykke Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kim Lykke Invest ApS c/o Kim Lykke Jensen Bavnehøjvej 17 9500 Hobro
	CVR-nr.: 35 38 97 17 Stiftet: 1. juli 2013 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kim Lykke Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Østergade 8 9510 Arden

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Kim Lykke Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 17. april 2023

Direktion:

Kim Lykke Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Kim Lykke Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kim Lykke Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 17. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Mads Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41302

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med handel, produktion, konsulent- og investeringsvirksomhed herunder ved besiddelse af kapitalandele i andre selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		66.888	79.731
Andre driftsomkostninger.....		0	-64.060
DRIFTSRESULTAT		66.888	15.671
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		10.000	-4.943
Andre finansielle indtægter.....	1	0	42.757
Andre finansielle omkostninger.....	2	-33.040	-80.471
RESULTAT FØR SKAT		43.848	-26.986
Skat af årets resultat.....	3	-9.647	-17.687
ÅRETS RESULTAT		34.201	-44.673
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		34.201	-44.673
I ALT		34.201	-44.673

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		1.910.000	1.900.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.910.000	1.900.000
ANLÆGSAKTIVER.....		1.910.000	1.900.000
Udskudte skatteaktiver.....		0	131
Periodeafgrænsningsposter.....		0	4.347
Tilgodehavender.....		0	4.478
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	155.977	183.575
Værdipapirer.....		155.977	183.575
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		155.977	188.053
AKTIVER.....		2.065.977	2.088.053
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		1.123.734	1.089.533
EGENKAPITAL.....		1.203.734	1.169.533
Hensættelse til udskudt skat.....		1.113	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.113	0
Gæld til pengeinstitutter.....		699.351	188.961
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		104.909	217.517
Selskabsskat.....		8.403	40
Anden gæld.....		36.467	500.002
Kortfristede gældsforpligtelser.....		861.130	918.520
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		861.130	918.520
PASSIVER.....		2.065.977	2.088.053
Eventualposter mv.	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	80.000	1.089.533	1.169.533
Forslag til resultatdisponering.....		34.201	34.201
Egenkapital 31. december 2022.....	80.000	1.123.734	1.203.734

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	42.757	1
	0	42.757	
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	4.877	7.881	2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	28.163	72.590	
	33.040	80.471	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	8.403	40	3
Regulering af udskudt skat.....	1.244	17.647	
	9.647	17.687	
Materielle anlægsaktiver			
		Investerings- ejendomme	4
Kostpris 1. januar 2022.....		1.904.943	
Kostpris 31. december 2022.....		1.904.943	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....		-4.943	
Årets værdireguleringer.....		10.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....		5.057	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		1.910.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Boligejendom
Dagsværdi 31. december 2022.....	1.910.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	10.000

Dagsværdi for investeringsejendomme

Selskabets beholdning af investeringsejendomme består af en boligejendom (parcelhus), som er beliggende i området omkring Hobro. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det forventede driftsafkast for investeringsejendommen i et normalår er vurderet til 86 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved beregningen er anvendt et afkast i niveauet 4,5 %, der er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype.

Andre værdipapirer og kapitalandele

5

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Danske aktier	Udenlandske aktier
Dagsværdi 31. december 2022.....	153.930	2.047
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-1.114	-5.307

Eventualposter mv.

6

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kim Lykke Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

	2022	2021
Medarbejderforhold		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1

7

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kim Lykke Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme under opførelse måles til kostpris indtil færdiggørelse.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.