



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
John Tranums Vej 23, 1. sal  
DK-6705 Esbjerg Ø  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KABTON INVEST APS**  
**INDUSTRIVEJ 21B, 6740 BRAMMING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. juni 2022

---

Michael Christensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Kabton Invest ApS Industrivej 21B 6740 Bramming
	CVR-nr.: 36 89 58 37
	Stiftet: 13. maj 2015
	Kommune: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Michael Christensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab John Tranums Vej 23, 1. sal 6705 Esbjerg Ø

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Kabton 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Bramming, den 16. juni 2022

Direktion:

---

Michael Christensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Kabton Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Kabton Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

Esbjerg, den 16. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Noe  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41367

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i driftsmidler og fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **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	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.529.459</b>	<b>213.303</b>
Personaleomkostninger.....	1	-819.350	0
Af- og nedskrivninger.....		-24.418	-24.036
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>685.691</b>	<b>189.267</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-147.990	-154.857
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>537.701</b>	<b>34.410</b>
Skat af årets resultat.....	3	-101.026	-5.288
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>436.675</b>	<b>29.122</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		436.675	29.122
<b>I ALT</b> .....		<b>436.675</b>	<b>29.122</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		1.768.640	1.563.968
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.768.640</b>	<b>1.563.968</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.768.640</b>	<b>1.563.968</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		409.218	45.152
Andre tilgodehavender.....		748.101	690.000
Periodeafgrænsningsposter.....		0	82.952
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.157.319</b>	<b>818.104</b>
Likvide beholdninger.....		30.528	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.187.847</b>	<b>818.104</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.956.487</b>	<b>2.382.072</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		309.638	-127.038
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>359.638</b>	<b>-77.038</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		21.964	10.577
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>21.964</b>	<b>10.577</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		660.729	709.757
Gæld til pengeinstitutter.....		365.316	399.316
Anden gæld.....		56.520	26.520
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.082.565</b>	<b>1.135.593</b>
Prioritetsgæld.....		50.000	51.000
Gæld til pengeinstitutter.....		32.000	368.640
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		208.550	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		222.817	214.299
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		482.033	585.532
Selskabsskat.....		89.639	0
Anden gæld.....		362.881	93.469
Periodeafgrænsningsposter.....		44.400	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.492.320</b>	<b>1.312.940</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.574.885</b>	<b>2.448.533</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.956.487</b>	<b>2.382.072</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	50.000	-127.037	-77.037
Forslag til resultatdisponering.....		436.675	436.675
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>50.000</b>	<b>309.638</b>	<b>359.638</b>

## NOTER

			Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	592.137	0		
Pensioner.....	96.000	0		
Andre omkostninger til social sikring.....	2.127	0		
Andre personaleomkostninger.....	129.086	0		
	<b>819.350</b>	<b>0</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	8.518	8.242		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	139.472	146.615		
	<b>147.990</b>	<b>154.857</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	89.639	0		
Regulering af udskudt skat.....	11.387	5.288		
	<b>101.026</b>	<b>5.288</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021.....		1.684.145		
Tilgang.....		229.090		
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>		<b>1.913.235</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		120.177		
Årets afskrivninger .....		24.418		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>		<b>144.595</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>		<b>1.768.640</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	710.729	50.000	457.000	760.757
Gæld til pengeinstitutter.....	397.316	32.000	237.000	762.268
Anden gæld.....	56.520	0	0	26.520
	<b>1.164.565</b>	<b>82.000</b>	<b>694.000</b>	<b>1.549.545</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser**

Ingen.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber 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 MIKAB HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for bankgæld på 367 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 500 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... 409.218

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 711 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.769 tkr.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Kabton Invest ApS for 2021 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 og konsulentydelse**

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

Konsulentydelse er periodiseret således, at de dækker frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	28,64 %

## 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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatter.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.