



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. juni 2023

Michael Christensen

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..... | 8-9 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 10 |
| Noter..... | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-15 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Kabton Invest ApS Industrivej 21B 6740 Bramming |
| | CVR-nr.: 36 89 58 37 |
| | Stiftet: 13. maj 2015 |
| | Kommune: Esbjerg |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Michael Christensen |
| Revisor | 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 2022 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 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.

Bramming, den 30. juni 2023

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 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.

Esbjerg, den 30. juni 2023

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 | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 1.587.448 | 1.529.459 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -927.568 | -819.350 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -69.625 | -24.418 |
| Andre driftsomkostninger..... | | -170.000 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 420.255 | 685.691 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -222.944 | -147.990 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 197.311 | 537.701 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -96.903 | -101.026 |
| ÅRETS RESULTAT | | 100.408 | 436.675 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 100.408 | 436.675 |
| I ALT | | 100.408 | 436.675 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 5.241.070 | 1.768.640 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 0 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 5.241.070 | 1.768.640 |
| Lejededpositum og andre tilgodehavender..... | | 66.990 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 5 | 66.990 | 0 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 5.308.060 | 1.768.640 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 435.015 | 409.218 |
| Andre tilgodehavender..... | | 775.217 | 748.101 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 173.713 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 1.383.945 | 1.157.319 |
| Likvide beholdninger..... | | 43.573 | 30.528 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 1.427.518 | 1.187.847 |
| AKTIVER..... | | 6.735.578 | 2.956.487 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Anpartskapital..... | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat..... | | 410.046 | 309.638 |
| EGENKAPITAL..... | | 460.046 | 359.638 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 78.845 | 21.964 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 78.845 | 21.964 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 3.914.793 | 660.729 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 0 | 365.316 |
| Anden gæld..... | | 580.984 | 56.520 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 6 | 4.495.777 | 1.082.565 |
| Prioritetsgæld..... | | 164.000 | 50.000 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 374.404 | 32.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 328.514 | 208.550 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 58.807 | 222.817 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 393.064 | 482.033 |
| Selskabsskat..... | | 40.022 | 89.639 |
| Anden gæld..... | | 164.824 | 362.881 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 177.275 | 44.400 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.700.910 | 1.492.320 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 6.196.687 | 2.574.885 |
| PASSIVER..... | | 6.735.578 | 2.956.487 |
| Eventualposter mv. | 7 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022..... | 50.000 | 309.638 | 359.638 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 100.408 | 100.408 |
| Egenkapital 31. december 2022..... | 50.000 | 410.046 | 460.046 |

NOTER

| | 2022 kr. | 2021 kr. | Note |
|---|---------------------|---|----------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | 1 | |
| Løn og gager..... | 679.864 | 592.137 | |
| Pensioner..... | 19.000 | 96.000 | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 6.196 | 2.127 | |
| Andre personaleomkostninger..... | 222.508 | 129.086 | |
| | 927.568 | 819.350 | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 2 |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 0 | 8.518 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 222.944 | 139.472 | |
| | 222.944 | 147.990 | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 40.022 | 89.639 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 56.881 | 11.387 | |
| | 96.903 | 101.026 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | |
| Kostpris 1. januar 2022..... | 1.913.235 | 0 | |
| Tilgang..... | 4.271.112 | 66.160 | |
| Afgang..... | -725.217 | -66.160 | |
| Kostpris 31. december 2022..... | 5.459.130 | 0 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022..... | 144.595 | 0 | |
| Årets afskrivninger..... | 73.465 | 0 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022..... | 218.060 | 0 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..... | 5.241.070 | 0 | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | 5 |
| | | Lejededesitum og andre tilgodehavender | |
| Tilgang..... | | 66.990 | |
| Kostpris 31. december 2022..... | | 66.990 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..... | | 66.990 | |

NOTER

| | | | | | Note |
|--|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|----------|
| Finansielle anlægsaktiver (fortsat) | | | | | 5 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 6 |
| | 31/12 2022 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2021 gæld i alt | |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 4.078.793 | 164.000 | 457.000 | 710.729 | |
| Gæld til pengeinstitutter..... | 0 | 0 | 237.000 | 397.316 | |
| Anden gæld..... | 580.984 | 0 | 0 | 56.520 | |
| | 4.659.777 | 164.000 | 694.000 | 1.164.565 | |

| | |
|---------------------------|----------|
| Eventualposter mv. | 7 |
|---------------------------|----------|

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået aftaler om finansielle leasingkontrakter.

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 KAB Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kabton 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 og konsulentydelse

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

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 poster 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

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.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på depasita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 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. 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.