

**Kisbye Kristensen Invest ApS**

**Bjerget 6, 6800 Varde**

---

**Årsrapport for**

**1. oktober 2021 - 30. september 2022**

---

**CVR-nr. 37 05 28 09**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2023.

---

**Mikael Kisbye Kristensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Kisbye Kristensen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 30. marts 2023

### Direktion

Andreas Kisbye Kristensen

Lina Kisbye Kristensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Kisbye Kristensen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kisbye Kristensen Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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.

Esbjerg, den 30. marts 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne33693

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Kisbye Kristensen Invest ApS  
Bjerget 6  
6800 Varde

CVR-nr.: 37 05 28 09  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Andreas Kisbye Kristensen  
Lina Kisbye Kristensen

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Edison Park 4  
6715 Esbjerg N

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering og anden formueforvaltning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -4 t.kr. mod 397 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Regnskabsperioden blev omlagt forrige år, så sammenligningstallene omfatter perioden 1. januar - 30. september 2021.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kisbye Kristensen Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden blev omlagt i forrige regnskabsår, og sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter derfor perioden 1. januar 2021 - 30. september 2021.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende udlejningsejendom.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/10 2021 - 30/9 2022	1/1 2021 - 30/9 2021
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>76.674</b>	<b>524.662</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.833	-30.626
<b>Driftsresultat</b>	<b>35.841</b>	<b>494.036</b>
Andre finansielle indtægter	7.893	42.037
Øvrige finansielle omkostninger	-36.464	-4.010
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.270</b>	<b>532.063</b>
Skat af årets resultat	-11.190	-135.101
<b>Årets resultat</b>	<b>-3.920</b>	<b>396.962</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	396.962
Disponeret fra overført resultat	-3.920	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-3.920</b>	<b>396.962</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	3.398.801	3.439.634
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.398.801</u>	<u>3.439.634</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.398.801</u></b>	<b><u>3.439.634</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>505</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>505</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>177.937</u>	<u>212.165</u>
	Værdipapirer i alt	<u>177.937</u>	<u>212.165</u>
	Likvide beholdninger	<u>185.449</u>	<u>129.686</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>363.386</u></b>	<b><u>342.356</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.762.187</u></b>	<b><u>3.781.990</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	90.000	90.000
3 Overført resultat	562.137	566.057
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>652.137</b>	<b>656.057</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	40.000	40.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	40.000	40.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.500	2.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.952.075	2.950.629
Selskabsskat	110.325	132.804
Anden gæld	5.150	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.070.050	3.085.933
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.110.050</b>	<b>3.125.933</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.762.187</b>	<b>3.781.990</b>
4 Oplysninger om dagsværdi		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

## Noter

	1/10 2021 - 30/9 2022	1/1 2021 - 30/9 2021
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober	3.541.697	4.649.957
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-1.108.260</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>3.541.697</u></b>	<b><u>3.541.697</u></b>
Opskrivninger 1. oktober	0	407.960
Korrektion af tidligere opskrivninger	<u>0</u>	<u>-407.960</u>
<b>Opskrivninger 30. september</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Afskrivninger 1. oktober	-102.063	-87.657
Årets afskrivninger	-40.833	-30.626
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>16.220</u>
<b>Afskrivninger 30. september</b>	<b><u>-142.896</u></b>	<b><u>-102.063</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>3.398.801</u></b>	<b><u>3.439.634</u></b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober	90.000	90.000
	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober	566.057	169.095
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-3.920</u>	<u>396.962</u>
	<b><u>562.137</u></b>	<b><u>566.057</u></b>
<b>4. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b><u>Børsnoterede aktier</u></b>
Dagsværdi 30. september		<u>177.937</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-34.228</u>

## Noter

---

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**6. Eventualposter  
Eventualforpligtelser**

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Andreas Kisbye Kristensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Andreas Kisbye Kristensen

Direktør

ID: 328752a1-3544-4d17-b2d0-aa00c9021dcb

Tidspunkt for underskrift: 05-04-2023 kl.: 09:39:33

Underskrevet med MitID



## Lina Kisbye Kristensen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lina Kisbye Kristensen

Direktør

ID: 9208-2002-2-244360500105

Tidspunkt for underskrift: 03-04-2023 kl.: 13:23:03

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Lars Æbelø-Nielsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lars Æbelø-Nielsen

Revisor

ID: 1255072680634

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 05-04-2023 kl.: 17:04:01

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Mikael Kisbye Kristensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikael Kisbye Kristensen

Dirigent

ID: c50e96f2-e427-4391-94b1-079b752b39cc

Tidspunkt for underskrift: 06-04-2023 kl.: 10:20:39

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d04385MKHT249737515

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).