

**KJ BYGGESERVICE INVEST APS**

Ørnevej 46  
7400 Herning

CVR-nr. 38 95 73 09

**ÅRSRAPPORT FOR 2022**

(5. regnskabsår)



Årsrapporten er fremlagt og god-  
kendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den  
11. juli 2023

---

Kim Jørgensen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for KJ Byggeservice 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 11. juli 2023

### Direktion

Kim Jørgensen  
direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

### *Til kapitalejeren i KJ Byggeservice Invest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for KJ Byggeservice Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 11. juli 2023

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35388

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

KJ Byggeservice Invest ApS  
Ørnevej 46  
7400 Herning

CVR-nr.: 38 95 73 09

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022  
Stiftet: 21. september 2018

Hjemsted: Herning

### Direktion

Kim Jørgensen, direktør

### Revisor

ADVOSION  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th.  
8660 Skanderborg

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formueforvaltning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 278.076, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.377.959.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KJ Byggeservice Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for KJ Byggeservice Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

KJ Byggeservice Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes 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 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-6.875</b>	<b>-6.250</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-7.586	752.890
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser		313.225	83.414
Finansielle indtægter	1	0	3.179
Finansielle omkostninger	2	-22.815	-9.780
<b>Resultat før skat</b>		<b>275.949</b>	<b>823.453</b>
Skat af årets resultat	3	2.127	682
<b>Årets resultat</b>		<b>278.076</b>	<b>824.135</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		305.639	836.304
Overført resultat		-27.563	-12.169
		<b>278.076</b>	<b>824.135</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	871.605	879.191
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	868.813	355.588
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.740.418</b>	<b>1.234.779</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.740.418</b>	<b>1.234.779</b>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		41.606	0
Udskudt skatteaktiv		2.127	0
Selskabsskat		22.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	213.884
<b>Tilgodehavender</b>		<b>65.733</b>	<b>213.884</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>91</b>	<b>91</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>65.824</b>	<b>213.975</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.806.242</b>	<b>1.448.754</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		460.090	154.451
Overført resultat		867.869	895.432
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.377.959</u></b>	<b><u>1.099.883</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		165.790	80.009
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		160	160
Selskabsskat		0	179.202
Anden gæld		262.333	89.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>428.283</u></b>	<b><u>348.871</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>428.283</u></b>	<b><u>348.871</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.806.242</u></b>	<b><u>1.448.754</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	154.451	895.432	1.099.883
Årets resultat	0	305.639	-27.563	278.076
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>460.090</b>	<b>867.869</b>	<b>1.377.959</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	3.179
	<b>0</b>	<b>3.179</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.790	0
Andre finansielle omkostninger	20.025	9.780
	<b>22.815</b>	<b>9.780</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	-682
Årets udskudte skat	-2.127	0
	<b>-2.127</b>	<b>-682</b>
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2022	217.828	217.828
Kostpris 31. december 2022	217.828	217.828
Værdireguleringer 1. januar 2022	661.363	-91.527
Årets opskrivninger	-7.586	752.890
Værdireguleringer 31. december 2022	653.777	661.363
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>871.605</b>	<b>879.191</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
KJ Byggeservice ApS	Herning	100%	871.605	-7.586

## NOTER

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2022	862.500	862.500
Tilgang i årets løb	200.000	0
Kostpris 31. december 2022	<u>1.062.500</u>	<u>862.500</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	-506.912	-590.326
Årets resultat	<u>313.225</u>	<u>83.414</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>-193.687</u>	<u>-506.912</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>868.813</u></b>	<b><u>355.588</u></b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Strøget 54, Ikast ApS	Ikast	50%	854.693	143.518
KJ Bolig ApS	Aarhus	50%	882.933	482.933

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat og kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.



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.

## Kim Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Jørgensen

Direktør

ID: a49debc8-1b08-4add-a8cb-bb30eb81f40a

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2023 kl.: 19:39:09

Underskrevet med MitID



## Michael Rathleff Algren

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Michael Rathleff Algren

Statsautoriseret revisor

På vegne af Advosion, Statsautoriseret Revisionspartnerse...

ID: 53615477

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2023 kl.: 22:18:24

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Kim Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Jørgensen

Dirigent

ID: a49debc8-1b08-4add-a8cb-bb30eb81f40a

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2023 kl.: 06:01:59

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c5ee5fsXKJg250440396

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).