

## **Kierstein Investering ApS**

**Rønne alle 41**

**3450 Allerød**

**CVR-nr. 42 06 34 79**

## **Årsrapport for 2022**

**(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 31. maj 2023

---

Jacob Birkenfeldt Kierstein  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Kierstein Investering 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.

Allerød, den 31. maj 2023

### **Direktion**

Jacob Birkenfeldt Kierstein  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Kierstein Investering ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Kierstein Investering 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 vores 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.

Taastrup, den 31. maj 2023

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 55 39 97 19

Martin Santino Lo Turco  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35467

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Kierstein Investering ApS  
Rønne alle 41  
3450 Allerød

CVR-nr.: 42 06 34 79

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 9. november 2020

Hjemsted: Allerød

### Direktion

Jacob Birkenfeldt Kierstein, direktør

### Revisor

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Kingsvej 3  
2630 Taastrup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har ligesom tidligere år bestået af holdingselskab samt drive virksomhed med investering og finansiering samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 237.130, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.190.909.

### **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 Kierstein Investering 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Indtægter fra husleje, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 mv.

#### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### 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 indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Kierstein Investering 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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 netrealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>420.000</b>	<b>420.000</b>
Andre eksterne omkostninger		-118.620	-89.304
<b>Bruttoresultat</b>		<b>301.380</b>	<b>330.696</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-30.353	-7.588
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>271.027</b>	<b>323.108</b>
Finansielle indtægter	3	166.403	0
Finansielle omkostninger	4	-132.878	-51.242
<b>Resultat før skat</b>		<b>304.552</b>	<b>271.866</b>
Skat af årets resultat	5	-67.422	534.131
<b>Årets resultat</b>		<b>237.130</b>	<b>805.997</b>
Overført resultat		237.130	805.997
		<b>237.130</b>	<b>805.997</b>

## Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	6	6.070.000	6.070.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	68.294	98.647
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.138.294</b>	<b>6.168.647</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.138.294</b>	<b>6.168.647</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		339.823	31.999
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		4.774	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>344.597</b>	<b>31.999</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.297</b>	<b>63.679</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>354.894</b>	<b>95.678</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.493.188</b>	<b>6.264.325</b>

## Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		3.150.909	2.913.779
<b>Egenkapital</b>		<b>3.190.909</b>	<b>2.953.779</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.878	4.174
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.878</b>	<b>4.174</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.843.412	2.842.780
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>2.843.412</b>	<b>2.842.780</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	162.501	162.501
Banker	8	0	65.161
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		192.396	177.464
Selskabsskat		42.297	58.466
Anden gæld		59.795	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>456.989</b>	<b>463.592</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.300.401</b>	<b>3.306.372</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.493.188</b>	<b>6.264.325</b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	2.913.779	2.953.779
Årets resultat	0	237.130	237.130
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>3.150.909</b>	<b>3.190.909</b>

## Noter til årsrapporten

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	30.353	7.588
	<b>30.353</b>	<b>7.588</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.976	0
Kursreguleringer	163.427	0
	<b>166.403</b>	<b>0</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	1.014
Andre finansielle omkostninger	131.073	47.818
Rentetillæg selskabsskat	1.805	2.410
	<b>132.878</b>	<b>51.242</b>

Noter til årsrapporten

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	69.718	56.056
Årets udskudte skat	-2.296	-590.187
	<b>67.422</b>	<b>-534.131</b>

**6 Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022	6.070.000	106.235
Kostpris 31. december 2022	6.070.000	106.235
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	0	7.588
Årets afskrivninger	0	30.353
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	0	37.941
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>6.070.000</b>	<b>68.294</b>



## Noter til årsrapporten

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgang i årets løb	40.000	40.000
Kostpris 31. december 2022	40.000	40.000
Årets resultat	-40.000	-40.000
Værdireguleringer 31. december 2022	-40.000	-40.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Allerød autoriserede fysioterapeuter ApS	Allerød	100%

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.193.408	2.184.593
Mellem 1 og 5 år	650.004	658.187
Langfristet del	2.843.412	2.842.780
Inden for et år	162.501	162.501
	<b>3.005.913</b>	<b>3.005.281</b>

## 9 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## **Noter til årsrapporten**

### **10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

For selskabets prioritetsgæld på 3.005 t.DKK. er der tinglyst pant i ejendommen, der har en samlet regnskabsmæssige værdi på 6.070 t.DKK.

Selskabets har desuden udstedt ejerpantebreve for i alt 1.200 t.DKK i ovenstående grunde og bygninger, til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

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.

## Jacob Birkenfeldt Kierstein

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Birkenfeldt Kierstein

Direktør

ID: 92575305-d802-4c12-93fe-13ac1b09065c

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 15:32:43

Underskrevet med MitID



## Martin Santino Lo Turco

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Martin Santino Lo Turco

statsautoriseret revisor

ID: 44732704

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 15:33:58

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jacob Birkenfeldt Kierstein

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Birkenfeldt Kierstein

Dirigent

ID: 92575305-d802-4c12-93fe-13ac1b09065c

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2023 kl.: 10:05:15

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 2111ef5f5KmnH250115316

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).