

Kisbye Group ApS

Sankt Jakobs Gade 9, 2. tv, 2100 København Ø

CVR-nr. 42 51 12 69

Årsrapport 2021/22

(fra selskabets stiftelse 1. juli 2021 - 31. december 2022)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2023

Dirigent:

.....
Peter Julius Jensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 31. december 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kisbye Group ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. juli 2021 - 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 fra selskabets stiftelse 1. juli 2021 - 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. juni 2023
Direktion:

.....
Peter Julius Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kisbye Group ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kisbye Group ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. juli 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 19. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Kisbye Group ApS
Adresse, postnr., by	Sankt Jakobs Gade 9, 2. tv, 2100 København Ø
CVR-nr.	42 51 12 69
Stiftet	1. juli 2021
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. juli 2021 - 31. december 2022
Direktion	Peter Julius Jensen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i, eje, administrere, udvikle og sælge fast ejendom samt herved beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 47.019 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på 7.019 kr.

Selskabets investeringer i andre kapitalandele er indregnet til kostprisen på sammenlagt 1.131 t.kr. Andre kapitalandele omfatter bl.a. andel i et ejendomsselskab, hvor den forholdsmæssige andel af indre værdi (som opgøres til dagsværdi) overstiger den indregnede kostpris med 637 t.kr.

Selskabskapitalen ventes reetableret ved udbytte fra kapitalandele i de kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 31. december 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22 18 mdr.
	Bruttotab	-16.003
	Finansielle omkostninger	-41.986
	Resultat før skat	-57.989
3	Skat af årets resultat	10.970
	Årets resultat	-47.019
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-47.019
		-47.019

Årsregnskab 1. juli 2021 - 31. december 2022

Balance

Note	kr.	2021/22
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
4	Finansielle anlægsaktiver	
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.131.101
		<u>1.131.101</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.131.101</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	10.970
		<u>10.970</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.139</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>12.109</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.143.210</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
5	Selskabskapital	40.000
	Overført resultat	-47.019
	Egenkapital i alt	<u>-7.019</u>
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	253.805
	Anden gæld	896.424
		<u>1.150.229</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.150.229</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.143.210</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Eventualaktiver
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2021 - 31. december 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-47.019	-47.019
Egenkapital 31. december 2022	<u>40.000</u>	<u>-47.019</u>	<u>-7.019</u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 31. december 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kisbye Group ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administratonselskabet.

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 31. december 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 31. december 2022

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2021/22 18 mdr.
3 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-10.970
	<u>-10.970</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. juli 2021	0
Tilgange	1.131.101
Kostpris 31. december 2022	1.131.101
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>1.131.101</u>

Andre kapitalandele

Copenhagen Property Apartments ApS
 Copenhagen Property Investment ApS

5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 40.000 kr. siden stiftelsen.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er sambeskattet med administrationselskabet og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

7 Eventualaktiver

Virksomheden har et ikke indregnet skatteaktiv på 11 t.kr.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til COPI Group ApS er stillet pant i virksomhedens anparter i Copenhagen Property Apartments. Den samlede regnskabsmæssige værdi af anparterne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 1.067 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Julius Jensen

Direktion

På vegne af: Kisbye Group ApS

Serienummer: cccc1e84-9637-4bb5-98eb-49a191da429f

IP: 78.153.xxx.xxx

2023-06-19 10:43:17 UTC



Peter Julius Jensen

Dirigent

På vegne af: Kisbye Group ApS

Serienummer: cccc1e84-9637-4bb5-98eb-49a191da429f

IP: 78.153.xxx.xxx

2023-06-19 10:43:17 UTC



Morten Schougaard Soerensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:40820229

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-06-19 11:21:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: EEGJV-QEXNC-G0E66-6UW0S-NFVMB-6XAEU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>