

## **Kjølbros ApS**

Højbro Plads 10, 1200 København K

**CVR-nr. 43 32 81 82**

**Årsrapport for perioden  
8. juni til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 13. juli 2023

---

Anders Gintberg Levin  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 8. juni - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. juni - 31. december 2022 for Kjølbros 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 8. juni - 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.

København, den 13. juli 2023

### Direktion

Anders Gintberg Levin

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Kjølbros ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Kjølbros ApS for regnskabsåret 8. juni - 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.

København, den 13. juli 2023

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32172

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Kjølbros ApS Højbro Plads 10 1200 København K CVR-nr.: 43 32 81 82 Regnskabsperiode: 8. juni - 31. december 2022 Stiftet: 8. juni 2022 Hjemsted: København
Direktion	Anders Gintberg Levin
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive virksomhed ved opførelse, udlejning og salg af faste ejendom samt hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 176.448, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 136.448.

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

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

## Resultatopgørelse 8. juni - 31. december

	Note	2022 kr. (7 mdr.)
<b>Bruttotab</b>		<b>-22.772</b>
Finansielle omkostninger	2	-153.676
<b>Resultat før skat</b>		<b>-176.448</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-176.448</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-176.448
		<b>-176.448</b>

## Balance 31. december

	Note	2022 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	3	21.406.032
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>21.406.032</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>21.406.032</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.182</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.182</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>21.408.214</b>



## Balance 31. december

	Note	2022 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-176.448
<b>Egenkapital</b>		<b>-136.448</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.534.662
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>21.534.662</b>
Anden gæld		10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>21.544.662</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>21.408.214</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1	
Eventualforpligtelser	5	

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 8. juni	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-176.448	-176.448
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>-176.448</b>	<b>-136.448</b>

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt selskabskapitalen som følge af øget opstartsomkostninger. Ledelsen forventer, at selskabet på trods af kapitaltabet stadig har det nødvendige kapitalgrundlag til sikring af den fortsatte drift.

Anpartshaverne tilkendegiver, at træde tilbage for øvrige kreditorer samt opretholde og beskytte investeringen i selskabet. Såfremt det måtte være fornødent, stille tilstrækkelig likviditet til rådighed for at sikre fortsat drift og betaling af forpligtelser i takt med disse forfalder.

	2022 kr. (7 mdr.)
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	153.662
Andre finansielle omkostninger	14
	<u><b>153.676</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris 8. juni	0
Tilgang i årets løb	21.406.032
Kostpris 31. december	<u>21.406.032</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>21.406.032</b></u>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 8. juni kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	21.534.662	0	0
	<b>0</b>	<b>21.534.662</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nikolajsen Capital ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående 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 samt 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.

## 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.