



**Kielberg Ejendomsadministration  
Advokatanpartsselskab**

Hunderupvej 71  
5230 Odense M  
CVR-nr. 43351397

**Årsrapport 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
29.01.2024

---

**Nis Stemann Knudsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Kielberg Ejendomsadministration Advokatanpartsselskab  
Hunderupvej 71  
5230 Odense M

CVR-nr.: 43351397

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Jess Aagaard, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Kielberg Ejendomsadministration Advokatanpartsselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29.01.2024

**Direktion**

**Jess Aagaard**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Kielberg Ejendomsadministration Advokatanpartsselskab

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kielberg Ejendomsadministration Advokatanpartsselskab for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 29.01.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Per Krause Therkelsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19698

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive advokatvirksomhed herunder særligt med administration af fast ejendom.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.360.258</b>	<b>397.738</b>
Personaleomkostninger	1	(872.131)	(346.680)
Af- og nedskrivninger	2	(117.500)	(39.167)
<b>Driftsresultat</b>		<b>370.627</b>	<b>11.891</b>
Andre finansielle indtægter	3	8.202	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(26.971)	(4.800)
Andre finansielle omkostninger		(1.783)	(4.206)
<b>Resultat før skat</b>		<b>350.075</b>	<b>2.885</b>
Skat af årets resultat	4	(77.149)	(799)
<b>Årets resultat</b>		<b>272.926</b>	<b>2.086</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		272.926	0
Overført resultat		0	2.086
<b>Resultatdisponering</b>		<b>272.926</b>	<b>2.086</b>



# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Goodwill		975.000	1.087.500
<b>Immaterielle aktiver</b>	5	<b>975.000</b>	<b>1.087.500</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.333	23.333
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>18.333</b>	<b>23.333</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>993.333</b>	<b>1.110.833</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		322.217	181.739
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	27.316
Periodeafgrænsningsposter		7.064	17.787
<b>Tilgodehavender</b>		<b>329.281</b>	<b>226.842</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.216.454</b>	<b>424.872</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.545.735</b>	<b>651.714</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.539.068</b>	<b>1.762.547</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overkurs ved emission		15.000	15.000
Overført overskud eller underskud		2.086	2.086
Forslag til udbytte for regnskabsåret		272.926	0
<b>Egenkapital</b>		<b>590.012</b>	<b>317.086</b>
Udskudt skat		38.654	28.115
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>38.654</b>	<b>28.115</b>
Anden gæld		0	240.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>0</b>	<b>240.000</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	240.000	600.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.000	8.941
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.348.455	364.800
Skyldig skat		66.610	0
Anden gæld		254.337	203.605
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.910.402</b>	<b>1.177.346</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.910.402</b>	<b>1.417.346</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.539.068</b>	<b>1.762.547</b>
Eventualforpligtelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	300.000	15.000	2.086	0	317.086
Årets resultat	0	0	0	272.926	272.926
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>300.000</b>	<b>15.000</b>	<b>2.086</b>	<b>272.926</b>	<b>590.012</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	778.554	318.031
Pensioner	86.761	26.377
Andre omkostninger til social sikring	6.816	2.272
	<b>872.131</b>	<b>346.680</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>2</b>	<b>2</b>

## 2 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	112.500	37.500
Afskrivninger på materielle aktiver	5.000	1.667
	<b>117.500</b>	<b>39.167</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Øvrige finansielle indtægter	8.202	0
	<b>8.202</b>	<b>0</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	66.610	0
Ændring af udskudt skat	10.539	28.115
Refusion i sambeskatning	0	(27.316)
	<b>77.149</b>	<b>799</b>

## 5 Immaterielle aktiver

	<b>Goodwill kr.</b>
Kostpris primo	1.125.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.125.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(37.500)
Årets afskrivninger	(112.500)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(150.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>975.000</b>

## 6 Materielle aktiver

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
Kostpris primo	25.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>25.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.667)
Årets afskrivninger	(5.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(6.667)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.333</b>

## 7 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.</b>
Anden gæld	240.000	600.000
	<b>240.000</b>	<b>600.000</b>

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kielberg Advokater A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for det sambeskattede selskab og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Der er indgået lejekontrakt på 1 lejemål med en årlig ydelse på i alt 192 t.kr. Lejemålene kan opsiges med 6 måneders varsel.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Manglende sammenlignelighed

Sidste år var selskabets første regnskabsår og bested kun af ca. 6 måneder. Der vil derfor være en manglende sammenlignelighed til sammenligningstillene i resultatopgørelsen.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra likvide beholdninger.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. Den anvendte afskrivningsperiode udgør 10 år.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

---

#### Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.