

**Kenstoeik Invest ApS**

Nordskovvej 18  
3700 Rønne  
CVR-nr. 20 65 66 70

**Årsrapport for 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 30. juni 2025



Kenn Kjellberg  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	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 2024	9
Balance 31. december 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Kenstoeik 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.


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.

Rønne, den 30. juni 2025

Direktion

  
Kenn Kjellberg  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Kenstoeik Invest ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Kenstoeik Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

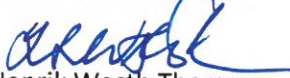
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Rønne, den 30. juni 2025

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 37 85 84 98

  
Henrik Westh Thorsen  
statsautoriseret revisor  
mne33232

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Kenstoeik Invest ApS  
Nordskovvej 18  
3700 Rønne

CVR-nr.: 20 65 66 70

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Bornholm

### Direktion

Kenn Kjellberg, direktør

### Revisor

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Tornegade 4, 1. sal  
3700 Rønne

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med rådgivning, udlejning, investering, finansiering og dermed beslægtet virksomhed

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

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 324.680, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 30.996.859.

Selskabet har fra april 2024 udover investering, udlejning og finansieringsvirksomhed drevet cykelbutik i København. Denne aktivitet er i 2025 overført til et nystiftet selskab.

### **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 Kenstoeik Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 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**

#### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning vedrører salg og service af cykler, huslejeindtægter samt konsulentydelse. Omsætning medtages i resultatopgørelsen på tidspunkt for levering af ydelsen.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, erstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån mv.

### **Skat af årets resultat**

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, 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	1.670.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 kr.

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.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til kostpris iht. ÅRL §37 stk. 4

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **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**

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 nettorealisation sværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>768.984</b>	<b>-5.101</b>
Personaleomkostninger	2	-1.888.195	-1.195.138
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-37.449	-31.732
Andre driftsomkostninger		-120.888	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.277.548</b>	<b>-1.231.971</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	24.458.214
Finansielle indtægter	3	1.642.037	965.179
Finansielle omkostninger		-451	-34.803
<b>Resultat før skat</b>		<b>364.038</b>	<b>24.156.619</b>
Skat af årets resultat		-39.358	0
<b>Årets resultat</b>		<b>324.680</b>	<b>24.156.619</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		750.000	200.000
Ekstraordinært udbytte		200.000	500.000
Overført resultat		-625.320	23.456.619
		<b>324.680</b>	<b>24.156.619</b>

## Balance 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.557.117	3.604.166
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>21.983</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.579.100</u></b>	<b><u>3.604.166</u></b>
Andre tilgodehavender		1.588.414	975.000
Deposita		<u>153.480</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.741.894</u></b>	<b><u>975.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.320.994</u></b>	<b><u>4.579.166</u></b>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>69.159</u>	<u>0</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>69.159</u></b>	<b><u>0</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.625	23.082
Andre tilgodehavender		900	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	<u>521.500</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>538.025</u></b>	<b><u>23.082</u></b>
Værdipapirer	3	<u>15.464.873</u>	<u>8.269.309</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>15.464.873</u></b>	<b><u>8.269.309</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>10.732.181</u></b>	<b><u>19.231.297</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>26.804.238</u></b>	<b><u>27.523.688</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>32.125.232</u></u></b>	<b><u><u>32.102.854</u></u></b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført resultat		29.946.859	30.572.179
Foreslået udbytte for regnskabsåret		750.000	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>30.996.859</b>	<b>31.072.179</b>
Gæld til realkreditinstitutter		760.429	813.308
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>760.429</b>	<b>813.308</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	52.900	51.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.213	7.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		71.616	78.949
Selskabsskat		16.167	0
Anden gæld		169.048	79.318
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>367.944</b>	<b>217.367</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.128.373</b>	<b>1.030.675</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>32.125.232</b>	<b>32.102.854</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Foreslået ek- straordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	300.000	30.572.179	200.000	0	31.072.179
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000	-400.000
Årets resultat	0	-625.320	750.000	200.000	324.680
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>300.000</b>	<b>29.946.859</b>	<b>750.000</b>	<b>0</b>	<b>30.996.859</b>

## Noter

### 1 Særlige poster

Selskabet har i regnskabsåret afhændet en ejendom. Der er i forbindelse hermed indregnet en regnskabsmæssig gevinst på t.kr. 238. Gevinsten er indregnet under andre driftsindtægter og indgår i bruttofortjenesten.

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.863.323	1.195.138
Pensioner	5.690	0
Andre omkostninger til social sikring	19.182	0
	<b>1.888.195</b>	<b>1.195.138</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	3	1

### 3 Oplysning om dagsværdi

#### Børsnoterede værdipapirer

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	1.141.404	414.924
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	15.464.873	8.269.309

### 4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har pr. 31. december 2024 et tilgodehavende hos virksomhedsdeltager og ledelse på kr. 521.500. Tilgodehavendet er i året forrentet med mellem 13,5% og 13,75%.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	864.908	813.329	52.900	549.000
	<b>864.908</b>	<b>813.329</b>	<b>52.900</b>	<b>549.000</b>

## Noter

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med dets datterselskab frem til afhændelsen, og hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildekat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 836, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør t.kr. 2.162.