



Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab

Møllegade 71

6400 Sønderborg

T 7870 6400

E sonderborg@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 38 95 13 94

FSR - danske revisorer

Kendo invest ApS

Kaj Munks Vej 4
6400 Sønderborg

Årsrapport for 2022
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2023

Kenn Arpe Skrydstrup Nielsen
dirigent

CVR-nr. 42 15 34 86

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

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

Sønderborg, den 24. februar 2023

Direktion



Kenn Arpe Skrydstrup Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Kendo invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Kendo invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor 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.

Sønderborg, den 24. februar 2023

Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab
 CVR-nr. 38 95 13 94


 René Leif Jørgensen
 Statsautoriseret revisor
 MNE-nr. mne33238

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive eller deltage i transportvirksomhed samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed i ind- og udland samt at drive virksomhed med investering, handel, service, rådgivning, konsulentvirksomhed og udlejning samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed i ind- og udland. Selskabet kan som anpartshaver/ aktionær og/eller interessent have interesse i andre selskaber eller virksomheder i ind- og udland

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 73.984, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.545.575.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kendo invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger til drift af udlejningsejendomme indeholder det forbrug af driftsomkostninger der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, 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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en levetid på under 1 år omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder. måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder, med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

Kendo invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
Bruttofortjeneste		387.009	15
Af- og nedskrivninger af materielle aktiver		-58.411	-9
Resultat før finansielle poster		328.598	6
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-29.575	-166
Finansielle indtægter	1	15.909	14
Finansielle omkostninger		-246.072	-164
Resultat før skat		68.860	-310
Skat af årets resultat		5.124	0
Årets resultat		73.984	-310
Overført resultat		73.984	-310
		73.984	-310

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.584.722	7.428
Materielle anlægsaktiver		7.584.722	7.428
Investeringsaktiver		100.934	0
Finansielle anlægsaktiver		100.934	0
Anlægsaktiver i alt		7.685.656	7.428
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		100	2
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		32.878	50
Andre tilgodehavender		983.794	1.326
Udskudt skatteaktiv		6.094	0
Selskabsskat		26	1
Tilgodehavender		1.022.892	1.379
Værdipapirer		48.197	0
Værdipapirer		48.197	0
Likvide beholdninger		165	2
Omsætningsaktiver i alt		1.071.254	1.381
Aktiver i alt		8.756.910	8.809

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
Passiver			
Anpartskapital		40.000	40
Overført resultat		2.505.575	2.432
Egenkapital		2.545.575	2.472
Banker		365.031	427
Gæld til realkreditinstitutter		5.281.427	5.447
Langfristede gældsforpligtelser	2	5.646.458	5.874
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	228.925	203
Banker		91.882	165
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		995	1
Skyldigt sambeskatningsbidrag		970	0
Anden gæld		31.955	25
Deposita		210.150	69
Kortfristede gældsforpligtelser		564.877	463
Gældsforpligtelser i alt		6.211.335	6.337
Passiver i alt		8.756.910	8.809

Noter

	2022 kr.	2021 t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.993	6
Andre finansielle indtægter	7.916	8
	15.909	14

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	450.049	427.531	62.500	249.049
Gæld til realkreditinstitutter	5.626.626	5.447.852	166.425	4.588.520
	6.076.675	5.875.383	228.925	4.837.569

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022.

Selskabet har overfor datterselskab afgivet erklæring om tilbagetrædelse for tilbagebetaling af gæld på tkr. 189. til datterselskab. Derudover har selskabet afgivet erklæring om støtte til datterselskabet, såfremt dette måtte være nødvendigt for datterselskabets fortsatte drift. Erklæringen er gældende indtil 31. december 2023.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.447, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 7.584.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 428, har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 600, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.