



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 2023 (4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. februar 2024

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 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 9. februar 2024

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 2023 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 9. februar 2024

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

René Leif Jørgensen
Statsautoriseret revisor
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 2023 udviser et overskud på DKK 173.569, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.719.144.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kendo invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Selskabet er i indeværende år fusioneret med sit datterselskab. Fusionen er behandlet efter koncernmetoden, og der er således foretaget tilpasning af sammenligningstal i forbindelse med fusionen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	27 %

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapir måles til dagsværdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

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 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 nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

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 2023

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Bruttofortjeneste		597.614	363
Personaleomkostninger	1	-23.570	-10
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		574.044	353
Af- og nedskrivninger af materielle aktiver		-75.553	-67
Resultat før finansielle poster		498.491	286
Finansielle indtægter		39.718	8
Finansielle omkostninger		-299.741	-248
Resultat før skat		238.468	46
Skat af årets resultat		-64.899	53
Årets resultat		173.569	99
Overført resultat		173.569	99
		173.569	99

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.810.077	7.607
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		12.978	0
Materielle anlægsaktiver		7.823.055	7.607
Investeringsaktiver		98.213	101
Finansielle anlægsaktiver		98.213	101
Anlægsaktiver i alt		7.921.268	7.708
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		429	0
Andre tilgodehavender		31.216	984
Udskudt skatteaktiv		0	53
Tilgodehavender		31.645	1.037
Værdipapirer		80.493	48
Værdipapirer		80.493	48
Likvide beholdninger		915.230	5
Omsætningsaktiver i alt		1.027.368	1.090
Aktiver i alt		8.948.636	8.798

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Passiver			
Anpartskapital		40.000	40
Overført resultat		2.679.144	2.531
Egenkapital		2.719.144	2.571
Banker		339.195	365
Gæld til realkreditinstitutter		5.118.194	5.279
Langfristede gældsforpligtelser	3	5.457.389	5.644
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	215.202	229
Banker		200.673	92
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		41.965	4
Selskabsskat		9.622	0
Anden gæld		149.741	48
Deposita		154.900	210
Kortfristede gældsforpligtelser		772.103	583
Gældsforpligtelser i alt		6.229.492	6.227
Passiver i alt		8.948.636	8.798

Noter

	2023 DKK	2022 TDKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	23.384	10
Andre omkostninger til social sikring	186	0
	23.570	10
 Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	 1	 1

	2023 DKK
2 Oplysning om dagsværdi	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	149.130
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	8.426
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	178.705

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	428	389.366	50.171	138.511
Gæld til realkreditinstitutter	5.445	5.283.225	165.031	4.458.069
	5.873	5.672.591	215.202	4.596.580

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.283, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 7.810.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 589, har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 600, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Kenn Arpe Skrydstrup Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenn Arpe Skrydstrup Nielsen

Direktør

ID: 2d2215bc-9c5b-4ef2-b9b5-f0fdc39c3826

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 08:35:36

Underskrevet med MitID



René Leif Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Leif Jørgensen

Revisor

På vegne af Revisionscentret Sønderborg Godkendt Revisi...

ID: 8e29c400-abd6-4097-be35-58556383d2fe

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 08:48:06

Underskrevet med MitID



Kenn Arpe Skrydstrup Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenn Arpe Skrydstrup Nielsen

Dirigent

ID: 2d2215bc-9c5b-4ef2-b9b5-f0fdc39c3826

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 09:45:20

Underskrevet med MitID

