

Kielsgård Invest ApS

Kielsgaardsvej 37, 8680 Ry

Årsrapport for

1. september 2023 - 31. august 2024

CVR-nr. 27 17 06 68

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. februar 2025.

Ole Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. september 2023 - 31. august 2024

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 12 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024 for Kielsingård Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 20. februar 2025

Direktion

Ole Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Kielsingård Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kielsingård Invest ApS for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 20. februar 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski
statsautoriseret revisor
mne32783

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kielsgård Invest ApS Kielsgaardsvej 37 8680 Ry
	CVR-nr.: 27 17 06 68
	Stiftet: 22. maj 2003
	Regnskabsår: 1. september 2023 - 31. august 2024
Direktion	Ole Jensen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Kapitalinteresse	Kuben Ry ApS, Ry

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom og investering.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 68.526 mod 81.266 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -246.078 mod -40.002 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af delsalg af jordstykke til ca. 1 mio. kr. Gevinst ved salget udgør 10 t.kr. og tilbageførte opskrivninger 240 t.kr.

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	68.526	81.266
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-266.202	-36.044
Driftsresultat	-197.676	45.222
1 Øvrige finansielle omkostninger	-118.402	-96.224
Resultat før skat	-316.078	-51.002
Skat af årets resultat	70.000	11.000
Årets resultat	-246.078	-40.002
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til øvrige reserver	-195.449	-7.956
Disponeret fra overført resultat	-50.629	-32.046
Disponeret i alt	-246.078	-40.002

Balance 31. august

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.064.841	3.331.043
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	175.199	175.199
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.240.040</u>	<u>3.506.242</u>
4 Kapitalinteresse	1.025.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.025.000</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.265.040</u>	<u>3.506.242</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	20.280
Andre tilgodehavender	8.290	8.290
Tilgodehavender i alt	<u>8.290</u>	<u>28.570</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.290</u>	<u>28.570</u>
Aktiver i alt	<u>3.273.330</u>	<u>3.534.812</u>

Balance 31. august

Passiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	419.815	615.264
	Overført resultat	-337.008	-286.379
	Egenkapital i alt	<u>207.807</u>	<u>453.885</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	66.000	136.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>66.000</u>	<u>136.000</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.387.764	1.436.422
6	Deposita	51.000	51.000
7	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.427.522	1.344.095
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.866.286</u>	<u>2.831.517</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	49.000	48.000
	Gæld til pengeinstitutter	58.431	32.208
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	9.700	17.990
	Anden gæld	16.106	15.212
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>133.237</u>	<u>113.410</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.999.523</u>	<u>2.944.927</u>
	Passiver i alt	<u>3.273.330</u>	<u>3.534.812</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. september 2022	125.000	623.220	-254.333	493.887
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-32.046	-32.046
Årets opskrivning	<u>0</u>	<u>-7.956</u>	<u>0</u>	<u>-7.956</u>
Egenkapital 1. september 2023	125.000	615.264	-286.379	453.885
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-50.629	-50.629
Årets opskrivning	<u>0</u>	<u>-195.449</u>	<u>0</u>	<u>-195.449</u>
	<u>125.000</u>	<u>419.815</u>	<u>-337.008</u>	<u>207.807</u>

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	118.402	96.224
	<u>118.402</u>	<u>96.224</u>
	<u>31/8 2024</u>	<u>31/8 2023</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. september 2023	2.717.313	2.717.313
Afgang i årets løb	-989.782	0
Kostpris 31. august 2024	<u>1.727.531</u>	<u>2.717.313</u>
Opskrivninger 1. september 2023	850.000	850.000
Korrektion af tidligere opskrivninger	-240.376	0
Opskrivninger 31. august 2024	<u>609.624</u>	<u>850.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. september 2023	-236.270	-200.226
Årets afskrivninger	-36.044	-36.044
Af- og nedskrivninger 31. august 2024	<u>-272.314</u>	<u>-236.270</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2024	<u>2.064.841</u>	<u>3.331.043</u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>1.526.617</u>	<u>2.542.243</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. september 2023	244.708	204.708
Tilgang i årets løb	0	40.000
Kostpris 31. august 2024	<u>244.708</u>	<u>244.708</u>
Af- og nedskrivninger 1. september 2023	-69.509	-69.509
Af- og nedskrivninger 31. august 2024	<u>-69.509</u>	<u>-69.509</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2024	<u>175.199</u>	<u>175.199</u>

Noter

	<u>31/8 2024</u>	<u>31/8 2023</u>	
4. Kapitalinteresse			
Tilgang i årets løb	<u>1.025.000</u>	<u>0</u>	
Kostpris 31. august 2024	<u>1.025.000</u>	<u>0</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2024	<u>1.025.000</u>	<u>0</u>	
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kuben Ry ApS, Ry	10 %	10.660.440	-3.490.423
5. Gæld til realkreditinstitutter			
Gæld til realkreditinstitutter i alt		1.436.764	1.484.422
Heraf forfalder inden for 1 år		<u>-49.000</u>	<u>-48.000</u>
		<u>1.387.764</u>	<u>1.436.422</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		<u>1.210.000</u>	<u>1.261.000</u>
6. Deposita			
Deposita		<u>51.000</u>	<u>51.000</u>
		<u>51.000</u>	<u>51.000</u>
7. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt		1.427.522	1.344.095
Heraf forfalder inden for 1 år		<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt		<u>1.427.522</u>	<u>1.344.095</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		<u>0</u>	<u>0</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.460 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2024 udgør 2.064 t.kr.			

Noter

9. Eventualposter

Der er ingen eventualposter mv.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kielsingård Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt

Anvendt regnskabspraksis

- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresse

Udbytte fra kapitalinteresse indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Overstiger det modtagne udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat anses dette som indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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 og for betalte acontoskatte.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balanceagens 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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