

Kielsgård Invest ApS
Kielsgaardsvej 37, 8680 Ry

Årsrapport for
1. september 2021 - 31. august 2022

CVR-nr. 27 17 06 68

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. januar 2023.

Ole Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab |

Ledelsesberetning

- | | |
|---|---------------------|
| 3 | Selskabsoplysninger |
| 4 | Ledelsesberetning |

Årsregnskab 1. september 2021 - 31. august 2022

- | | |
|----|--------------------------|
| 5 | Resultatopgørelse |
| 6 | Balance |
| 8 | Egenkapitalopgørelse |
| 9 | Noter |
| 11 | Anvendt regnskabspraksis |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022 for Kielsgård 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 27. januar 2023

Direktion

Ole Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Kielsgård Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kielsgård Invest ApS for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022 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 revisors 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 27. januar 2023

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 2021 - 31. august 2022

Direktion

Ole Jensen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af konsulentarbejde, teknisk og økonomisk rådgivning samt udlejning af ejendom og investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -83.620 mod -36.640 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	41.423	392.406
1 Personaleomkostninger	0	-283.495
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.044	-36.044
Driftsresultat	5.379	72.867
2 Øvrige finansielle omkostninger	-105.999	-112.507
Resultat før skat	-100.620	-39.640
Skat af årets resultat	17.000	3.000
Årets resultat	-83.620	-36.640
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til øvrige reserver	-7.956	-7.956
Disponeret fra overført resultat	-75.664	-28.684
Disponeret i alt	-83.620	-36.640

Balance 31. august

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	3.367.087	3.403.131
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	135.199	135.199
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.502.286	3.538.330
	Anlægsaktiver i alt	3.502.286	3.538.330
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.200	25.000
	Andre tilgodehavender	8.290	8.290
	Tilgodehavender i alt	20.490	33.290
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	21.087
	Værdipapirer i alt	0	21.087
	Likvide beholdninger	14.195	131.778
	Omsætningsaktiver i alt	34.685	186.155
	Aktiver i alt	3.536.971	3.724.485

Balance 31. august

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	623.220	631.176
Overført resultat	-254.333	-178.669
Egenkapital i alt	493.887	577.507
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	147.000	164.000
Hensatte forpligtelser i alt	147.000	164.000
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.483.571	1.531.218
Deposita	51.000	51.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.534.571	1.582.218
 Kortfristet del af langfristet gæld	48.000	47.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	17.990	17.990
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.281.337	1.261.285
Anden gæld	14.186	74.485
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.361.513	1.400.760
 Gældsforpligtelser i alt	2.896.084	2.982.978
 Passiver i alt	3.536.971	3.724.485

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. september 2020	125.000	639.132	-149.985	614.147
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-28.684	-28.684
Årets opskrivning	0	-7.956	0	-7.956
Egenkapital 1. september 2021	125.000	631.176	-178.669	577.507
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-75.664	-75.664
Årets opskrivning	0	-7.956	0	-7.956
	125.000	623.220	-254.333	493.887

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	279.243
Andre omkostninger til social sikring	0	4.252
	<u>0</u>	<u>283.495</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	105.999	112.507
	<u>105.999</u>	<u>112.507</u>
	<u>31/8 2022</u>	<u>31/8 2021</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. september 2021	2.717.313	2.717.313
Kostpris 31. august 2022	<u>2.717.313</u>	<u>2.717.313</u>
Opskrivninger 1. september 2021	850.000	850.000
Opskrivninger 31. august 2022	<u>850.000</u>	<u>850.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. september 2021	-164.182	-128.138
Årets afskrivninger	<u>-36.044</u>	<u>-36.044</u>
Af- og nedskrivninger 31. august 2022	<u>-200.226</u>	<u>-164.182</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. august 2022	<u>3.367.087</u>	<u>3.403.131</u>
 Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>2.568.087</u>	<u>2.593.931</u>

Noter

	<u>31/8 2022</u>	<u>31/8 2021</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. september 2021	<u>204.708</u>	<u>204.708</u>
Kostpris 31. august 2022	<u>204.708</u>	<u>204.708</u>
Af- og nedskrivninger 1. september 2021	<u>-69.509</u>	<u>-69.509</u>
Af- og nedskrivninger 31. august 2022	<u>-69.509</u>	<u>-69.509</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2022	<u>135.199</u>	<u>135.199</u>
 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til kreditforening t.kr. 1.556 har selskabet stillet sikkerhed i grunde og bygninger, bogført værdi t.kr. 3.367.		
 6. Eventualposter		
Der er ingen eventualposter mv.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kielsgård 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, andre driftsindtægter 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.

Personaleomkostninger

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

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 finansiell 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

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 poster 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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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 fratrasket 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.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af ikke-børsnoterede kapitalandele der måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 nettorealisationsværdi.

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

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.