

Kisbye Kristensen Invest ApS
Bjerget 6, 6800 Varde

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

CVR-nr. 37 05 28 09

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2026.

Mikael Kisbye Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Kisbye Kristensen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 23. marts 2026

Direktion

Andreas Kisbye Kristensen

Lina Kisbye Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Kisbye Kristensen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kisbye Kristensen Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Esbjerg, den 23. marts 2026

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen

statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kisbye Kristensen Invest ApS
Bjerget 6
6800 Varde

CVR-nr.: 37 05 28 09
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Andreas Kisbye Kristensen
Lina Kisbye Kristensen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kisbye Kristensen 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende udlejningsejendom.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

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 salgskomkostninger 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 samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

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

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	427.740	76.921
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-40.833
Resultat før finansielle poster	427.740	36.088
Andre finansielle indtægter	26.845	9.275
Øvrige finansielle omkostninger	-3.952	-8.341
Resultat før skat	450.633	37.022
Skat af årets resultat	-39.922	-17.726
Årets resultat	410.711	19.296
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	225.000	0
Overføres til overført resultat	185.711	19.296
Disponeret i alt	410.711	19.296

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>3.317.135</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.317.135</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.317.135</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	<u>7.082</u>	<u>4.028</u>
Tilgodehavender i alt	<u>7.082</u>	<u>4.028</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>189.258</u>
Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>189.258</u>
Likvide beholdninger	<u>1.141.923</u>	<u>208.917</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.149.005</u>	<u>402.203</u>
Aktiver i alt	<u>1.149.005</u>	<u>3.719.338</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	90.000	90.000
5 Overført resultat	800.845	615.134
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>225.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>1.115.845</u>	<u>705.134</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	0	40.000
Selskabsskat	<u>27.117</u>	<u>4.918</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>27.117</u>	<u>44.918</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.047	2.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	2.952.075
Anden gæld	<u>2.996</u>	<u>14.711</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.043</u>	<u>2.969.286</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>33.160</u>	<u>3.014.204</u>
Passiver i alt	<u>1.149.005</u>	<u>3.719.338</u>
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
2 Medarbejderforhold		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering og anden formueforvaltning.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	0	0

3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. oktober

Afgang i årets løb

Kostpris 30. september

Afskrivninger 1. oktober

Årets afskrivninger

Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver

Afskrivninger 30. september

Regnskabsmæssig værdi 30. september

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
	3.541.697	3.541.697
	<u>-3.541.697</u>	<u>0</u>
	0	3.541.697
	-224.562	-183.729
	0	-40.833
	<u>224.562</u>	<u>0</u>
	0	-224.562
	0	3.317.135

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. oktober

	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
	90.000	90.000

5. Overført resultat

Overført resultat 1. oktober

Årets overførte overskud eller underskud

	615.134	595.838
	<u>185.711</u>	<u>19.296</u>
	800.845	615.134

Noter

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	<u>225.000</u>	<u>0</u>
	<u>225.000</u>	<u>0</u>
7. Gældsforpligtelser		
	Gæld i alt	Kortfristet del af lang-
	<u>30/9 2025</u>	<u>fristet gæld</u>
	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2025</u>
Selskabsskat	<u>27.117</u>	<u>0</u>
	<u>27.117</u>	<u>27.117</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.

9. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Ingen.