

**Kisbye Kristensen Invest ApS**

**Bjerget 6, 6800 Varde**

---

**Årsrapport for**

**1. oktober 2023 - 30. september 2024**

---

**CVR-nr. 37 05 28 09**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. marts 2025.

---

**Mikael Kisbye Kristensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Selskabsoplysninger**

- 3 Selskabsoplysninger

**Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024**

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 28. marts 2025

### 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 2023 - 30. september 2024 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 28. marts 2025

### **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, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende udlejningsejendom.

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

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 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.

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 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 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.

### 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 gælds metode 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>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>76.921</b>	<b>75.206</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.833	-40.833
<b>Driftsresultat</b>	<b>36.088</b>	<b>34.373</b>
Andre finansielle indtægter	9.275	26.875
Øvrige finansielle omkostninger	-8.341	-4.795
<b>Resultat før skat</b>	<b>37.022</b>	<b>56.453</b>
Skat af årets resultat	-17.726	-22.752
<b>Årets resultat</b>	<b>19.296</b>	<b>33.701</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	19.296	33.701
<b>Disponeret i alt</b>	<b>19.296</b>	<b>33.701</b>

**Balance 30. september**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	3.317.135	3.357.968
Materielle anlægsaktiver i alt	3.317.135	3.357.968
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.317.135</b>	<b>3.357.968</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	189.258	196.177
Værdipapirer i alt	189.258	196.177
Likvide beholdninger	208.917	135.683
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>398.175</b>	<b>331.860</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.715.310</b>	<b>3.689.828</b>

**Balance 30. september**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	90.000	90.000
4 Overført resultat	615.134	595.838
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>705.134</b>	<b>685.838</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	40.000	40.000
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	40.000	40.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.500	2.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.952.075	2.952.075
Selskabsskat	890	9.247
Anden gæld	14.711	168
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.970.176	2.963.990
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.010.176</b>	<b>3.003.990</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.715.310</b>	<b>3.689.828</b>
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
6 Oplysninger om dagsværdi		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>		
<b>2. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. oktober	3.541.697	3.541.697		
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>3.541.697</b>	<b>3.541.697</b>		
Afskrivninger 1. oktober	-183.729	-142.896		
Årets afskrivninger	-40.833	-40.833		
<b>Afskrivninger 30. september</b>	<b>-224.562</b>	<b>-183.729</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>3.317.135</b>	<b>3.357.968</b>		
<b>3. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. oktober	90.000	90.000		
	<b>90.000</b>	<b>90.000</b>		
<b>4. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. oktober	595.838	562.137		
Årets overførte overskud eller underskud	19.296	33.701		
	<b>615.134</b>	<b>595.838</b>		
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Gæld i alt 30/9 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/9 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Deposita	40.000	0	40.000	40.000
	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>

## Noter

---

### 6. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 30. september	<u>189.258</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-6.919</u>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.