



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

K.P. EJENDOMME ODENSE APS
JENS BENZONS GADE 46, 1., 5000 ODENSE C
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. november 2020

Knud Bay Petersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K.P. Ejendomme Odense ApS Jens Benzons Gade 46, 1. 5000 Odense C
	CVR-nr.: 11 78 52 04 Stiftet: 21. december 1987 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Knud Bay Petersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Danske Bank Albani Torv 2 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for K.P. Ejendomme Odense 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. november 2020

Direktion:

Knud Bay Petersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i K.P. Ejendomme Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K.P. Ejendomme Odense ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Odense, den 24. november 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Svensson
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34505

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.492.175	35
Afskrivninger.....		-41.556	-43
DRIFTSRESULTAT		2.450.619	-8
Finansielle indtægter.....		30.657	15
Finansielle omkostninger.....		-27.945	-34
RESULTAT FØR SKAT		2.453.331	-27
Skat af årets resultat.....	1	-470.820	61
ÅRETS RESULTAT		1.982.511	34
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte for regnskabsåret.....		110.600	108
Overført resultat.....		1.871.911	-74
I ALT		1.982.511	34

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Investeringsejendomme.....		4.925.899	5.842
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.925.899	5.842
Tilgodehavende udlån.....		83.737	98
Finansielle anlægsaktiver.....	3	83.737	98
ANLÆGSAKTIVER.....		5.009.636	5.940
Udskudte skatteaktiver.....		57.921	112
Andre tilgodehavender.....		3.450	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		3.803	4
Periodeafgrænsningsposter.....		4.098	5
Tilgodehavender.....		69.272	121
Andre værdipapirer.....		697.148	199
Værdipapirer.....		697.148	199
Likvider.....		1.338.456	36
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.104.876	356
AKTIVER.....		7.114.512	6.296
PASSIVER			
Anpartskapital.....		200.000	200
Overført overskud.....		5.267.914	3.396
Foreslag til udbytte.....		110.600	108
EGENKAPITAL.....	4	5.578.514	3.704
Gæld til kreditinstitutter.....		1.349.000	1.685
Huslejedeposita og forudbetalt husleje.....		43.000	67
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.392.000	1.752
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	106.467	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		26.000	26
Anden gæld.....		6.773	809
Periodeafgrænsningsposter.....		4.758	5
Kortfristede gældsforpligtelser.....		143.998	840
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.535.998	2.592
PASSIVER.....		7.114.512	6.296
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	416.548	2		
Regulering af udskudt skat.....	54.272	-63		
	470.820	-61		
 Materielle anlægsaktiver			 2	
		Investerings- ejendomme		
Kostpris 1. juli 2019.....		6.078.446		
Afgang.....		-911.670		
Kostpris 30. juni 2020.....		5.166.776		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....		235.988		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-36.667		
Årets afskrivninger		41.556		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....		240.877		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....		4.925.899		
 Finansielle anlægsaktiver			 3	
		Tilgodehavende udlån		
Kostpris 1. juli 2019.....		98.129		
Afgang.....		-14.392		
Kostpris 30. juni 2020.....		83.737		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....		83.737		
 Egenkapital			 4	
	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....	200.000	3.396.003	108.000	3.704.003
Betalt udbytte.....			-108.000	-108.000
Forslag til resultatdisponering.....		1.871.911	110.600	1.982.511
Egenkapital 30. juni 2020.....	200.000	5.267.914	110.600	5.578.514

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						5
	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til kreditinstitutter.....	1.349.000	0	1.349.000	1.349.000	0	
Huslejedeposita og forudbetalt husleje.....	43.000	0	43.000	43.000	0	
Selskabsskat.....	106.467	106.467	0	0	0	
	1.498.467	106.467	1.392.000	1.392.000	0	
Eventualposter mv. Eventualaktiver						6
Ingen.						
Eventualforpligtelser						
Ingen.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutioner, 1.349 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 4.926 tkr.						
Medarbejderforhold						8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K.P. Ejendomme Odense ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen på grundlag af indgåede lejekontrakter.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	60 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.