

K.P. Ejendomme Odense ApS

Jens Benzons Gade 46, 1
5000 Odense C

CVR nr. 11 78 52 04

Årsrapport 2022/23

**Godkendt på generalforsamlingen
den 7. december 2023**



Knud Bay Petersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse..... 13

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for K.P. Ejendomme Odense ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 1. december 2023

Direktion

Knud Bay Petersen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i K.P. Ejendomme Odense ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for K.P. Ejendomme Odense ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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.

Odense, den 1. december 2023

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17871080

Steen Sogård
Registreret revisor
mne6529

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

K.P. Ejendomme Odense ApS
Jens Benzons Gade 46, 1
5000 Odense C

Telefon: 60 86 70 72
E-mail: kj@knud-jytte.dk

CVR-nr.: 11 78 52 04
Stiftet: 21. december 1987
Kommune: Odense
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Knud Bay Petersen

Revisor

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje og administrere ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for K.P. Ejendomme Odense ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger i forbindelse med udlejning af ejendomme.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet 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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	0-60 %

Småanskaffelser under kr. 31.000 indregnes 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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI TIL 30. JUNI

	2022/23	2021/22
BRUTTOFORTJENESTE	2.612	-291.787
Afskrivninger.....	-19.329	-19.329
DRIFTSRESULTAT	-16.717	-311.116
Andre finansielle indtægter	633.307	129.715
Andre finansielle omkostninger	-84.601	-593.886
RESULTAT FØR SKAT	531.989	-775.287
Beregnete skatter.....	-119.972	24.955
ÅRETS RESULTAT	412.017	-750.332
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	420.000
Overført resultat	294.217	-1.170.332
DISPONERET I ALT	412.017	-750.332

BALANCE PR. 30. JUNI

	2023	2022
AKTIVER		
Grunde og bygninger	2.193.148	2.212.476
Materielle anlægsaktiver	2.193.148	2.212.476
Andre tilgodehavender	36.008	52.714
Finansielle anlægsaktiver	36.008	52.714
ANLÆGSAKTIVER	2.229.156	2.265.190
Selskabsskat	0	14.200
Udskudt skatteaktiv	44.692	79.788
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	456.879
Tilgodehavender	44.692	550.867
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.349.072	3.322.243
Værdipapirer og kapitalandele	3.349.072	3.322.243
Likvide beholdninger	2.619.014	2.041.311
OMSÆTNINGSAKTIVER	6.012.778	5.914.421
AKTIVER	8.241.934	8.179.611

BALANCE PR. 30. JUNI

	2023	2022
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	200.000	200.000
Overført resultat.....	6.969.576	6.675.360
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	117.800	420.000
EGENKAPITAL.....	7.287.376	7.295.360
Prioritetsgæld.....	788.000	788.000
Deposita.....	38.000	38.000
1 Langfristede gældsforpligtelser.....	826.000	826.000
Kreditinstitutter.....	4.758	4.758
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	26.000	26.000
Selskabsskat.....	55.343	0
Anden gæld.....	319	198
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	42.138	27.295
Kortfristede gældsforpligtelser.....	128.558	58.251
GÆLDSFORPLIGTELSE	954.558	884.251
PASSIVER.....	8.241.934	8.179.611
2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
Virksomhedskapital ultimo	200.000	200.000
Overført resultat, primo	6.675.359	7.845.692
Årets resultat.....	294.217	-1.170.332
Overført resultat ultimo.....	6.969.576	6.675.360
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	420.000	113.000
Forslået udbytte for regnskabsåret.....	117.800	420.000
Udloddet udbytte.....	-420.000	-113.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	117.800	420.000
EGENKAPITAL.....	7.287.376	7.295.360

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Gæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	788.000	788.000	593.522
Deposita	38.000	38.000	0
	<u>826.000</u>	<u>826.000</u>	<u>593.522</u>
2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38			
Værdi ultimo indregnet i balancen			
Dagsværdi af værdipapirer		3.349.072	0
		<u>3.349.072</u>	<u>0</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen			
Årets dagsværdiregulering af værdipapirer		418.187	0
		<u>418.187</u>	<u>0</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen			
Årets dagsværdiregulering af værdipapirer		63.237	0
		<u>63.237</u>	<u>0</u>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			
Garantiforpligtelser:	Ingen		
Kautionsforpligtelser:	Ingen		
Leasingforpligtelser:	Ingen		
Huslejeforpligtelser:	Ingen		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutioner, 788 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2023 udgør 2.193 t.kr.			

1. december 2023

SS/AL/CC/2