



KP Invest FINANS II A/S

Gl. Landevej 3
7400 Herning
CVR-nr. 25437934

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
17.04.2023

Kurt Poulsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2022	8
Balance pr. 31.12.2022	9
Egenkapitalopgørelse for 2022	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KP Invest FINANS II A/S

Gl. Landevej 3

7400 Herning

CVR-nr.: 25437934

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse

Gitte Poulsen, formand

Peter Michael Thoustrup Poulsen

Kurt Poulsen

Direktion

Susanne Poulsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for KP Invest FINANS II A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17.04.2023

Direktion

Susanne Poulsen

direktør

Bestyrelse

Gitte Poulsen

formand

Peter Michael Thoustrup Poulsen

Kurt Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KP Invest FINANS II A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KP Invest FINANS II A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 17.04.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

Anders Larsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne47818

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter finansiell virksomhed, samt køb og salg af fast ejendom indenfor koncernens rammer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2022 udgør et overskud på 12.098 t.kr., hvilket anses som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Vareforbrug		0	(125)
Andre eksterne omkostninger		(21)	(21)
Bruttoresultat		(21)	(146)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.628	6.510
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		508	467
Indtægter af andre finansielle aktiver		4.291	0
Andre finansielle indtægter	1	3.003	3.401
Andre finansielle omkostninger	2	(810)	(1.323)
Resultat før skat		13.599	8.909
Skat af årets resultat	3	(1.501)	(546)
Årets resultat		12.098	8.363
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		12.098	8.363
Resultatdisponering		12.098	8.363

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		55.833	54.704
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		47.790	50.470
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.430	3.887
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	6.005
Andre tilgodehavender		0	10.401
Finansielle aktiver	4	107.053	125.467
Anlægsaktiver		107.053	125.467
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.841	10.862
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		460	0
Udskudt skat		472	361
Tilgodehavender		6.773	11.223
Likvide beholdninger		10.873	708
Omsætningsaktiver		17.646	11.931
Aktiver		124.699	137.398

Passiver

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Virksomhedskapital		500	500
Overført overskud eller underskud		96.691	84.593
Egenkapital		97.191	85.093
Bankgæld		14.000	16.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	14.000	16.000
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	2.000	2.000
Bankgæld		0	18.657
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12	18
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.443	14.568
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.612	621
Anden gæld		441	441
Kortfristede gældsforpligtelser		13.508	36.305
Gældsforpligtelser		27.508	52.305
Passiver		124.699	137.398
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	500	84.593	85.093
Årets resultat	0	12.098	12.098
Egenkapital ultimo	500	96.691	97.191

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.003	3.401
	3.003	3.401

2 Andre finansielle omkostninger

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	393	961
Renteomkostninger i øvrigt	417	362
	810	1.323

3 Skat af årets resultat

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Aktuel skat	1.612	621
Ændring af udskudt skat	(111)	(75)
	1.501	546

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder t.kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.
Kostpris primo	71.837	50.470	3.420	6.005	10.401
Afgange	0	(2.680)	(940)	(6.005)	(10.401)
Kostpris ultimo	71.837	47.790	2.480	0	0
Opskrivninger primo	(17.132)	0	467	0	0
Andel af årets resultat	6.628	0	483	0	0
Udbytte	(5.500)	0	0	0	0
Opskrivninger ultimo	(16.004)	0	950	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	55.833	47.790	3.430	0	0

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
BSG Herning ApS	Herning	ApS	100,00
LV 2013 ApS	Herning	ApS	100,00
EH 2012 ApS	Herning	ApS	100,00
Ravnevej 10-12 ApS	Herning	ApS	100,00
K/S ØH 25	Herning	K/S	100,00
ØH 25 Komplementar ApS	Herning	ApS	100,00
AV 33 ApS	Herning	ApS	100,00
Pasteursvej ApS	Herning	ApS	100,00
Storegade 28 ApS	Herning	ApS	62,50

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
InHouse Development ApS	Herning	ApS	50,00
Ejendomsselskabet Lundvej 36, 7400 Herning ApS	Herning	ApS	50,00

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2022 t.kr.
Bankgæld	2.000	2.000	14.000	6.000
	2.000	2.000	14.000	6.000

6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KP Invest Herning A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indregnet under anlægsaktiver er pantsat til sikkerhed for selskabets bankgæld.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte kapitalandele i tilknyttede virksomheder udgør 9.487 t.kr. pr. 31.12.2022, mens den regnskabsmæssige værdi af pantsatte tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder udgør 47.790 t.kr. pr. 31.12.2022.

Selskabet kautionerer herudover for gæld til realkreditstutter i dattervirksomheder. Mellemværendet med realkreditinstitutter i dattervirksomheder udgør 74.539 t.kr. pr. 31.12.2022.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor driftsaftale indgået med leverandører af varer og tjenesteydelser i en dattervirksomhed. Selvskyldnerkautionen er maksimeret til 41.158 t.kr. pr. 31.12.2022.

9 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

KP Invest Herning A/S, Herning

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte, gevinst ved salg o.l. af

finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Andre værdipapirer: Andre værdipapirer og kapitalandele, der omfatter unoterede kapitalandele, måles indre værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.