



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**K.S.P. INVEST APS**  
**STÆVNEN 7 1. TH., 7100 VEJLE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. januar 2020

---

Kaj Sigvald Pedersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K.S.P. Invest ApS Stævnens 7 1. th. 7100 Vejle
	CVR-nr.: 27 23 47 98 Stiftet: 30. juni 2003 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kaj Sigvald Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for K.S.P. Invest 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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.

Vejle, den 10. januar 2020

Direktion:

---

Kaj Sigvald Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i K.S.P. Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for K.S.P. Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 forpligtet 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.

Vejle, den 10. januar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Frost Vingum  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36183

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>166.254</b>	<b>151.167</b>
Af- og nedskrivninger.....		-12.775	-12.775
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>153.479</b>	<b>138.392</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-2.859	-2.701
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>150.620</b>	<b>135.691</b>
Skat af årets resultat.....	1	-33.150	-29.849
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>117.470</b>	<b>105.842</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		55.300	54.000
Overført resultat.....		62.170	51.842
<b>I ALT</b> .....		<b>117.470</b>	<b>105.842</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		1.778.375	1.791.150
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.778.375	1.791.150
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.778.375</b>	<b>1.791.150</b>
Likvide beholdninger.....		764.341	643.733
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>764.341</b>	<b>643.733</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.542.716</b>	<b>2.434.883</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		598.881	603.108
Overført overskud.....		975.772	909.375
Forslag til udbytte.....		55.300	54.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>1.754.953</b>	<b>1.691.483</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		293.176	292.960
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>293.176</b>	<b>292.960</b>
Selskabsskat.....		4.934	2.634
Anden gæld.....		489.653	447.806
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>494.587</b>	<b>450.440</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>494.587</b>	<b>450.440</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.542.716</b>	<b>2.434.883</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	32.934	29.634			
Regulering af udskudt skat.....	216	215			
	<b>33.150</b>	<b>29.849</b>			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2019.....		1.109.950			
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>		<b>1.109.950</b>			
Opskrivninger 1. januar 2019.....		817.750			
<b>Opskrivninger 31. december 2019.....</b>		<b>817.750</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		136.550			
Årets afskrivninger .....		12.775			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>		<b>149.325</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>1.778.375</b>			
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		1.010.578			
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>		
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	603.108	909.375	54.000	1.691.483
Betalt udbytte.....				-54.000	-54.000
Overførsel til/fra andre poster.		-4.227	4.227		
Forslag til resultatdisponering..			62.170	55.300	117.470
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>125.000</b>	<b>598.881</b>	<b>975.772</b>	<b>55.300</b>	<b>1.754.953</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>4</b>
Til sikkerhed for gæld i pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på kr. 900.000 med pant i ejendommen matr. nr. 91D, Søndermarken, Vejle Jorder. Bankgælden udgør pr. 31. december 2019 kr. 0.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					 <b>5</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K.S.P. Invest ApS for 2019 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	100 år	0 %

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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 acontoskatte.

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

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 på 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 nominal værdi.