



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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. januar 2021

Kaj Sigvald Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8-9 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 10 |
| Noter..... | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | 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 |
| Direktion | Kaj Sigvald Pedersen |
| Revisor | 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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Vejle, den 7. januar 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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.

Vejle, den 7. januar 2021

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 | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 151.625 | 166.254 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -12.775 | -12.775 |
| DRIFTSRESULTAT | | 138.850 | 153.479 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -4.698 | -2.859 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 134.152 | 150.620 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -29.519 | -33.150 |
| ÅRETS RESULTAT | | 104.633 | 117.470 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 56.500 | 55.300 |
| Overført resultat..... | | 48.133 | 62.170 |
| I ALT | | 104.633 | 117.470 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 1.765.600 | 1.778.375 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 1.765.600 | 1.778.375 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 1.765.600 | 1.778.375 |
| Andre tilgodehavender..... | | 21.542 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 7.696 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 29.238 | 0 |
| Likvide beholdninger..... | | 751.587 | 764.341 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 780.825 | 764.341 |
| AKTIVER..... | | 2.546.425 | 2.542.716 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Selskabskapital..... | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger..... | | 594.654 | 598.881 |
| Overført overskud..... | | 1.028.131 | 975.772 |
| Forslag til udbytte..... | | 56.500 | 55.300 |
| EGENKAPITAL..... | | 1.804.285 | 1.754.953 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 293.391 | 293.176 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 293.391 | 293.176 |
| Selskabsskat..... | | 0 | 4.934 |
| Anden gæld..... | | 448.749 | 489.653 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 448.749 | 494.587 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 448.749 | 494.587 |
| PASSIVER..... | | 2.546.425 | 2.542.716 |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 | | |
| Medarbejderforhold | 4 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Reserve for opskrivninger | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
|---|----------------------|------------------------------|----------------------|------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020..... | 125.000 | 598.881 | 975.771 | 55.300 | 1.754.952 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | | 48.133 | 56.500 | 104.633 |
| Transaktioner med ejere | | | | | |
| Betalt udbytte..... | | | | -55.300 | -55.300 |
| Overførsler | | | | | |
| Tilladt udligning..... | | -4.227 | 4.227 | | 0 |
| Egenkapital 31. december 2020..... | 125.000 | 594.654 | 1.028.131 | 56.500 | 1.804.285 |

NOTER

| | 2020 kr. | 2019 kr. | Note |
|---|---------------|---------------------|--------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 29.304 | 32.934 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 215 | 216 | |
| | 29.519 | 33.150 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 2 |
| | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. januar 2020..... | | 1.109.950 | |
| Kostpris 31. december 2020..... | | 1.109.950 | |
| Opskrivninger 1. januar 2020..... | | 817.750 | |
| Opskrivninger 31. december 2020..... | | 817.750 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020..... | | 149.325 | |
| Årets afskrivninger | | 12.775 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020..... | | 162.100 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..... | | 1.765.600 | |
| Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1..... | | 1.010.578 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | 3 |
| 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 2020 kr. 0. | | | |
| Medarbejderforhold | | | 4 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | 1 | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K.S.P. Invest ApS for 2020 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

Tilgodehavender

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

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.

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 nominel værdi.