

KP Industri ApS

Nørre Alle 24, 7400 Herning

CVR-nr. 27 73 86 99

Årsrapport for 2022/23

19. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. september 2023

Keld Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger og erklæringer | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Beretning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter til årsrapporten | 10 |
| Regnskabspraksis | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for KP Industri ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24. september 2023

Direktionen

Keld Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KP Industri ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KP Industri ApS for regnskabsåret 2022/23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisorerets 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.

Herning, den 24. september 2023

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Carsten Bo Jensen, MNE-nr. 32231

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|--------------------|---|
| Selskabet | KP Industri ApS Nørre Alle 24 7400 Herning |
| | CVR-nr.: 27 73 86 99 |
| | Stiftet: 1. maj 2004 |
| | Hjemstedskommune: Herning |
| | Regnskabsår: 1. juli til 30. juni |
| Direktionen | Keld Pedersen |
| Revisor | Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning |

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har primært bestået i køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev ikke tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | Note | 2022/23 DKK | 2021/22 DKK |
|--|------|-----------------|-------------------|
| Bruttotab | | -297.083 | -679.007 |
| Distributionsomkostninger | | -9.127 | -72.629 |
| Administrationsomkostninger | | -163.366 | -223.337 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 0 | 237.593 |
| Resultat af primær drift | | -469.576 | -737.380 |
| Andre finansielle indtægter | | 1.334 | 5.942 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -237.991 | -491.584 |
| Resultat før skat | | -706.233 | -1.223.022 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -706.233 | -1.223.022 |
| Der foreslås fordelt således: | | | |
| Overført resultat | | -706.233 | -1.223.022 |
| | | -706.233 | -1.223.022 |

Balance pr. 30. juni

Aktiver

| | Note | 2023 DKK | 2022 DKK |
|---|----------|-------------------|------------------|
| Investeringsejendomme | | 6.312.189 | 9.107.189 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 645.312 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | 6.957.501 | 9.107.189 |
| Anlægsaktiver | | 6.957.501 | 9.107.189 |
| | | | |
| Aktiver bestemt for salg | | 2.974.505 | 0 |
| Varebeholdninger | | 2.974.505 | 0 |
| | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 104.001 | 119.225 |
| Udsudte skatteaktiver | 3 | 0 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 13.161 | 65.105 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 4 | 18.380 | 2.910 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 33.222 | 19.256 |
| Tilgodehavender | | 168.764 | 206.496 |
| Likvide beholdninger | | 266.755 | 288.856 |
| Omsætningsaktiver | | 3.410.024 | 495.352 |
| Aktiver | | 10.367.525 | 9.602.541 |

Balance pr. 30. juni

Passiver

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| | DKK | DKK |
| Anpartskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | -3.900.429 | -3.194.196 |
| Egenkapital | -3.775.429 | -3.069.196 |
| | | |
| Kreditinstitutter | 0 | 141 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 178.247 | 200.618 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 13.427.877 | 12.080.243 |
| Anden gæld | 536.830 | 390.735 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 14.142.954 | 12.671.737 |
| Gældsforpligtelser | 14.142.954 | 12.671.737 |
| Passiver | 10.367.525 | 9.602.541 |
| | | |
| Eventualforpligtelser | 5 | |
| Andre forhold | 6 | |

Egenkapital 1. juli - 30. juni

| | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------|----------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 1. juli | 125.000 | -3.194.196 | -3.069.196 |
| Årets resultat | 0 | -706.233 | -706.233 |
| Egenkapital pr. 30. juni | <u>125.000</u> | <u>-3.900.429</u> | <u>-3.775.429</u> |

Noter til årsrapporten

| | 2022/23 DKK | 2021/22 DKK |
|---|----------------|----------------------------|
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 237.663 | 282.927 |
| Andre finansielle omkostninger | 328 | 208.657 |
| | <u>237.991</u> | <u>491.584</u> |
| 2 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | Investerings- ejendomme |
| Dagsværdi pr. 30. juni | | <u>6.312.189</u> |
| Årets ændringer af dagsværdien | | <u>0</u> |
| 3 Udskudte skatteaktiver | | |
| Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver, tilgodehavender, periodeafgrænsningsposter og skattemæssigt underskud. Udskudt skatteaktiv er nedskrevet med DKK 1.277.082. | | |
| | 2023 DKK | 2022 DKK |
| 4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | |
| Tilgodehavende hos medlemmer af direktionen: | | |
| Saldo pr. 1. juli | 2.910 | 0 |
| Udbetalt i årets løb | 19.511 | 2.744 |
| Indbetalt i årets løb | -5.375 | 0 |
| Rente i henhold til gældende lovgivning | 1.334 | 166 |
| Saldo pr. 30. juni | <u>18.380</u> | <u>2.910</u> |

Tilgodehavende hos medlemmer af direktion forrentes med Nationalbankens udlånsrente tillagt 10% pa. Der er ikke aftalt opsigelsesvarsel og afdragsvilkår, ligesom der ikke er sikkerhedstillelser vedrørende tilgodehavendet.

Noter til årsrapporten

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

6 Andre forhold

Den fortsatte drift er betinget af selskabets kreditfaciliteter opretholdes og understøttes af moderselskabet.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for KP Industri ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Regnskabspraksis

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger i form af reklame- og markedsføringsomkostninger samt autodrift mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontoromkostninger og afskrivninger mv.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 - 5 år | 0% |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investerings ejendomme består af 2 udlejningslejligheder beliggende i Danmark, som er anskaffet i årene 2020 - 2021. Alle ejendomme er beboelsesejendomme.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investerings ejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Regnskabspraksis

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Ejendomstype beboelse (Vægtet gennemsnitlig afkastprocent) 4,2 %

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatserne fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser hvorledes målingen af ejendomsportefølgen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

| | Ændring afkastkrav | Ændret værdi (TDKK) |
|--|--------------------|---------------------|
| Ejendomstype beboelse (Vægtet gennemsnitlig afkastprocent) | 1,00% | -1.207.868 |
| Ejendomstype beboelse (Vægtet gennemsnitlig afkastprocent) | -1,00% | 1.956.731 |

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktiver opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyn til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Keld Pedersen

Direktør

Serienummer: d494cd92-e23d-4859-9da4-102402751092

IP: 212.112.xxx.xxx

2023-10-09 11:41:15 UTC



Carsten Bo Jensen

PARTNERSELSKABET AF 31. JANUAR 2014 CVR: 35658432

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: d9463b18-c1da-43db-9cea-19fb0b823a60

IP: 77.243.xxx.xxx

2023-10-09 13:15:36 UTC



Keld Pedersen

Dirigent

Serienummer: d494cd92-e23d-4859-9da4-102402751092

IP: 212.112.xxx.xxx

2023-10-09 13:51:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: IWLQ5-EV5EQ-11DY2-OVGE6-62F33-D07TL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>