

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

15. februar 2006 ApS

**Grønløkkevej 10
5000 Odense C**

CVR-nr. 29 39 78 21

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 06/10 2023

Kim Mark Poulsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	9
Balance pr. 30. juni 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

15. februar 2006 ApS
Grønløkkevej 10
5000 Odense C

CVR-nr.: 29 39 78 21
Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Stiftet: 15. februar 2006
Hjemsted: Odense

Direktion

Kim Mark Poulsen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for 15. februar 2006 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 6. oktober 2023

Direktion

Kim Mark Poulsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i 15. februar 2006 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 15. februar 2006 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover 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.

Horsens, den 6. oktober 2023

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35838

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje anden fast ejendom samt datterselskaber i ind- og udland.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendommene i selskabets kapitalandele i tilknyttede og kapitalinteresser i Tyskland indregnes til dagsværdi.

Der henvises til note 8.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 52.504.519, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 112.269.721.

Årets resultat stemmer overens med ledelsens forventninger for regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 15. februar 2006 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab omfatter nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Det er koncernens regnskabspraksis, at investeringsejendomme optages til dagsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttotab		(1.242.469)	(2.125.177)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	50.818.920	11.965.527
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	2	3.054.183	0
Finansielle indtægter	3	1.487.216	1.858.325
Finansielle omkostninger	4	<u>(1.613.331)</u>	<u>(1.687.344)</u>
Resultat før skat		52.504.519	10.011.331
Skat af årets resultat	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>52.504.519</u>	<u>10.011.331</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		51.252.149	11.965.527
Overført resultat		<u>1.252.370</u>	<u>(1.954.196)</u>
		<u>52.504.519</u>	<u>10.011.331</u>

Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	132.060.604	81.241.684
Kapitalandele i kapitalinteresser	7	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>132.060.604</u>	<u>81.241.684</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>132.060.604</u>	<u>81.241.684</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		30.429.922	27.764.705
Andre tilgodehavender		1.648.610	1.585.238
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>32.078.532</u>	<u>29.349.943</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>32.078.532</u>	<u>29.349.943</u>
Aktiver i alt		<u>164.139.136</u>	<u>110.591.627</u>

Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		118.945.313	67.693.164
Overført resultat		<u>(6.800.592)</u>	<u>(8.052.962)</u>
Egenkapital		<u>112.269.721</u>	<u>59.765.202</u>
Banker, kortfristet gæld		3.117.268	3.945.028
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.188.474	7.443.787
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.598.511	12.247.230
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		<u>28.965.162</u>	<u>27.190.380</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>51.869.415</u>	<u>50.826.425</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>51.869.415</u>	<u>50.826.425</u>
Passiver i alt		<u>164.139.136</u>	<u>110.591.627</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	8		
Eventualforpligtelser	9		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	67.693.164	(8.052.962)	59.765.202
Årets resultat	0	51.252.149	1.252.370	52.504.519
Egenkapital 30. juni 2023	125.000	118.945.313	(6.800.592)	112.269.721

Noter til årsrapporten

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	50.818.920	11.965.527
	<u>50.818.920</u>	<u>11.965.527</u>
2 Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		
Overskud fra solvent likvidation af kapitalinteresse	3.054.183	0
	<u>3.054.183</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.486.678	1.858.325
Andre finansielle indtægter	538	0
	<u>1.487.216</u>	<u>1.858.325</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	240.243	224.824
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	0	25.353
Andre finansielle omkostninger	1.373.088	1.437.167
	<u>1.613.331</u>	<u>1.687.344</u>
5 Skat af årets resultat		
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

	2023	2022
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2022	<u>13.115.291</u>	<u>13.115.291</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>13.115.291</u>	<u>13.115.291</u>
Værdireguleringer 1. juli 2022	68.126.393	56.160.866
Årets resultat	<u>50.818.920</u>	<u>11.965.527</u>
Værdireguleringer 30. juni 2023	<u>118.945.313</u>	<u>68.126.393</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>132.060.604</u>	<u>81.241.684</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
KMP Rheinland III GmbH	Tyskland	100 %
KMP Rheinland IV GmbH	Tyskland	100 %
KMP Rheinland V GmbH	Tyskland	100 %
KMP Rheinland VII GmbH	Tyskland	100 %
KMP Hamburg II GmbH	Tyskland	94 %
KMP Hamburg I GmbH	Tyskland	90 %
KMP Rheinland II GmbH	Tyskland	60 %

Noter til årsrapporten

	2023	2022
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. juli 2022	433.229	433.229
Afgang i årets løb	(433.229)	0
Kostpris 30. juni 2023	0	433.229
Værdireguleringer 1. juli 2022	(433.229)	(433.229)
Årets afgang	(2.620.934)	0
Værdireguleringer	3.054.163	0
Værdireguleringer 30. juni 2023	0	(433.229)
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	0	0

8 Usikkerhed ved indregning og måling

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes ikke til indre værdi ifølge tyske skatteregnskaber pr. 31. december 2022, men til en omregnet indre værdi, hvor ejendomme i underliggende selskaber er værdiansat til dagsværdi. Dagsværdien opgøres med baggrund i indtjening og faktoromregning efter tyske standarder, hvor beliggenheden har indflydelse på faktorens størrelse. Faktoren sammenholdes med Engel & Völkers, der er den tyske pendant til Colliers i Danmark.

Boligejendomme i Tyskland

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav jvf. nedenfor. Ejendommens samlede driftsresultat for indeværende år på 16.578 t.kr., forventes at kunne fastholdes de kommende 10-20 år, da disse både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

Ledelsen forventer at kunne opnå et gennemsnitligt afkast på 5,02 % jf. nedenfor. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed og stand.

Afkastkravet svarer til en faktor på 17,1 som er gennemsnitlig for ejendommene. Iflg. Engel & Völkers er laveste faktor 21 i Hamburg og 18,5 i Düsseldorf. Ledelsen har taget en konkret vurdering af de enkelte ejendomme ifht. stand og beliggenhed.

Ejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder. Investeringsejendommene er således indregnet til en samlet dagsværdi på 330.309 t.kr.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgang er individuelt vurderet pr. ejendom ifht. igangværende renoveringsprojekter.

Driftsomkostningerne udgør gennemsnitligt 8 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør gennemsnitligt 6 % af lejeindtægterne.

Noter til årsrapporten

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene:

Ved markedsvurderingen er der anvendt et gennemsnitligt opgjort afkastkrav. Det kan opgøres til 5,02 %

Ændringer i skøn over afkastkrav fra investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,5)%	Basis	0,50 %
Afkastprocent	4,52 %	5,02 %	5,52 %
Dagsværdi	366.763.346	330.308.937	300.320.711
Ændring i dagsværdi	36.454.409		(29.988.226)

9 Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret som selvskyldnerkautionist for banklån i Sydbank for den tilknyttede virksomhed KMP Hamburg I GmbH. Banklån udgør i alt 928.298 kr. pr. 30/6 2023.