



## KP Investment ApS

Peder Gydes Vej 6  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 29610681

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
08.07.2021

---

**Kenn Pedersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

KP Investment ApS

Peder Gydes Vej 6

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 29610681

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Kenn Pedersen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for KP Investment ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 08.07.2021

**Direktion**

**Kenn Pedersen**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i KP Investment ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KP Investment ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Esbjerg, den 08.07.2021

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Anders Rasmussen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34316

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at virke som investeringsselskab.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 104 t.kr. mod et underskud sidste år på 3 t.kr. Årets resultat anses som tilfredsstillende, når der henses til udviklingen i resultaterne i dattervirksomhederne.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(58.533)</b>	<b>2.396</b>
Af- og nedskrivninger	1	(7.776)	139.744
<b>Driftsresultat</b>		<b>(66.309)</b>	<b>142.140</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		183.331	(101.368)
Andre finansielle indtægter	2	11.857	7.620
Andre finansielle omkostninger	3	(12.837)	(22.255)
<b>Resultat før skat</b>		<b>116.042</b>	<b>26.137</b>
Skat af årets resultat	4	0	(29.084)
<b>Årets resultat</b>		<b>116.042</b>	<b>(2.947)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		116.042	(2.947)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>116.042</b>	<b>(2.947)</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		308.477	316.253
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>308.477</b>	<b>316.253</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		217.523	0
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>217.523</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>526.000</b>	<b>316.253</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	7.207
Andre tilgodehavender		4.592	1.947
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.592</b>	<b>9.154</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.115</b>	<b>161.853</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.707</b>	<b>171.007</b>
<b>Aktiver</b>		<b>535.707</b>	<b>487.260</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2020 kr.</b>	<b>2019 kr.</b>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		190.959	0
Overført overskud eller underskud		(86.914)	(11.997)
<b>Egenkapital</b>		<b>229.045</b>	<b>113.003</b>
Udskudt skat		3.000	3.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.000</b>	<b>3.000</b>
Bankgæld		607	106.397
Gæld til tilknyttede virksomheder		27.253	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		265.295	246.944
Anden gæld		10.507	17.916
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>303.662</b>	<b>371.257</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>303.662</b>	<b>371.257</b>
<b>Passiver</b>		<b>535.707</b>	<b>487.260</b>

Eventualforpligtelser

7

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	0	(11.997)	113.003
Årets resultat	0	190.959	(74.917)	116.042
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>190.959</b>	<b>(86.914)</b>	<b>229.045</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	7.776	7.776
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	(147.520)
	<b>7.776</b>	<b>(139.744)</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.857	7.620
	<b>11.857</b>	<b>7.620</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	12.837	22.255
	<b>12.837</b>	<b>22.255</b>

## 4 Skat af årets resultat

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	0	29.084
	<b>0</b>	<b>29.084</b>

## 5 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	335.021
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>335.021</b>
Af- og nedskrivninger primo	(18.768)
Årets afskrivninger	(7.776)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(26.544)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>308.477</b>

## 6 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	26.564
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>26.564</b>
Nedskrivninger primo	(26.564)
Andel af årets resultat	188.159
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	29.364
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>190.959</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>217.523</b>

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Esbjerg Frugt og Grønt ApS	Esbjerg	ApS	100,0
Lækkerbiksen ApS	Esbjerg	ApS	100,0

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

# 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

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**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.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen 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****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

20-25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**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 ed tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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