



**TØNDER REVISION**

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



## **K.P. Ejendomme ApS**

Nørrevirke 6

Bedsted

6240 Løgumkloster

**CVR-nr. 30 57 77 44**

### **Årsrapport for 2021**

**(15. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2022

---

Kaj Petersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	6
Balance pr. 31. december 2021	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for K.P. Ejendomme 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bedsted, den 4. april 2022

Direktion

Kaj Petersen  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejeren i K.P. Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for K.P. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgumkloster, den 4. april 2022

### **Tønder Revision**

registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Jan Callesen  
Registreret Revisor  
MNE-nr. mne15969

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	K.P. Ejendomme ApS Nørrevirke 6 Bedsted 6240 Løgumkloster
	CVR-nr.: 30 57 77 44
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
	Stiftet: 25. april 2007
	Regnskabsår: 15. regnskabsår
	Hjemsted: Tønder
<b>Direktion</b>	Kaj Petersen, direktør
<b>Revisor</b>	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Østergade 6A 6240 Løgumkloster

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>160.794</b>	<b>252.802</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-94.074	-94.074
Finansielle omkostninger	1	-4.141	-37.855
<b>Resultat før skat</b>		<b>62.579</b>	<b>120.873</b>
Skat af årets resultat		-14.463	-25.890
<b>Årets resultat</b>		<b>48.116</b>	<b>94.983</b>
Foreslået udbytte		112.500	94.983
Overført resultat		-64.384	0
		<b>48.116</b>	<b>94.983</b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.351.998	1.440.823
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		59.063	64.313
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>1.411.061</u>	<u>1.505.136</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.411.061</u>	<u>1.505.136</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	27.573
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>27.573</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>165.098</u>	<u>21.504</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>165.098</u>	<u>49.077</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.576.159</u>	<u>1.554.213</u>



## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		810.618	875.002
Foreslået udbytte for regnskabsåret		112.500	94.983
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.048.118</u></b>	<b><u>1.094.985</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		54.082	57.703
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>54.082</u></b>	<b><u>57.703</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.125	12.700
Gæld til tilknyttede virksomheder		344.634	243.434
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.469	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		18.862	31.284
Anden gæld		85.869	114.107
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>473.959</u></b>	<b><u>401.525</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>473.959</u></b>	<b><u>401.525</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>1.576.159</u></u></b>	<b><u><u>1.554.213</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	875.002	94.983	1.094.985
Betalt ordinært udbytte	0	0	-94.983	-94.983
Årets resultat	0	-64.384	112.500	48.116
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>810.618</b>	<b>112.500</b>	<b>1.048.118</b>

## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.434	37.726
Andre finansielle omkostninger	1.707	129
	<b>4.141</b>	<b>37.855</b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	2.476.471	105.001
Kostpris 31. december 2021	2.476.471	105.001
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	1.035.648	40.688
Årets afskrivninger	88.825	5.250
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	1.124.473	45.938
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>1.351.998</b>	<b>59.063</b>

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Euro Impex Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret mm.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for K.P. Ejendomme ApS for 2021 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 2021 er aflagt i kr.

### **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**

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedr. tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20 år	700.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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